Lietas Nr. C28239116
Lietas arhīva Nr. C-2391-16/5

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2016.gada 21.oktobrī

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas tiesnese M.Šalta, izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa.

2016.gada 14.aprīlī SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk arī prasītāja) cēla tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk arī atbildētājs) par naudas piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāja apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Atbildētājam ir reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/. 2006.gada 20.jūlijā starp pusēm noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums.

Tā kā dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes, 2015.gada 7.aprīlī starp prasītāju un zemes īpašniekiem noslēgts zemes piespiedu nomas līgums.

Atbildētājs nav norēķinājies par zemes nomu, līdz ar to atbildētājam ir izveidojies parāds par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2016.gada 30.martam par nomas maksājumiem 421,71 *euro*, kā arī aprēķināts līgumsods par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2015.gada 1.janvārim 42,17 *euro* un likumiskie procenti par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 30.martam 26,26 *euro*.

Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 8., 10.pantiem, Civillikuma 1402., 1587., 1651., 1662., 1716., 1717., 1759., 1762., 1765.pantiem.

2016.gada 19.aprīlī atbildētājam nosūtīts paziņojums par rakstveida paskaidrojumu sniegšanu. Rakstveida paskaidrojumi no atbildētāja nav saņemti.

Civilprocesa likuma 250^{25}.panta pirmā daļa nosaka, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

Motīvu daļa.

Pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji šādu apsvērumu dēļ.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā ir noteikts, 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 piektajā daļā ir noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbildētājs nav izmantojis savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības – nav sniedzis paskaidrojumus, nav cēlis iebildumus pret prasību un nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus, līdz ar to secināms, ka viņam nav pamatotu iebildumu pret prasību.

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" saskaņā ar 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

No Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr./numurs/ redzams, ka atbildētājam kopš 2004.gada 20.augusta ir reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, kadastra Nr./numurs A/.

No lietas materiāliem redzams, ka 2006.gada 20.jūlijā starp pusēm noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.0024454.

Līguma 3.1.punkts nosaka, ka atbildētājam ir jāveic maksājumus atbilstoši prasītājas izrakstītajiem rēķiniem pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz 30.datumam.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesības atkāpties no līguma, kaut arī otrai atlīdzinot zaudējumus.

2015.gada 7.aprīlī starp prasītāju un SIA "Lieldamme", /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ noslēgts Zemes piespiedu nomas līgums Nr.7.4.-1/224/2015.

Saskaņā ar Līguma 2.1.punktus puses ir vienojušās par nomas maksas apmēru 2015.gadā 5,85% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, nosakot ka nomas maksa par 2016.gadu un 2017.gadu tiek noteikta atbilstoši šiem noteikumiem.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā. Savukārt Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta piektā daļa paredz, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Prasītāja ir aprēķinājusi zemes nomas maksas parādu par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2016.gada 30.martam 421,71 *euro* apmērā.

Tiesa konstatē, ka saskaņā ar 2015.gada 7.aprīļa zemes nomas līgumu, prasītāja r zemes īpašniekiem ir vienojusies, ka dzīvokļa īpašnieki lieto funkcionāli nepieciešamo zemesgabala platību, nosakot nomas maksu 2015.gadā, 2016.gadā un 2017.gadā 5,85% gadā no zemes kadastrālās vērtības.

Ievērojot minēto, atzīstams, ka prasītāja ir pierādījusi nomas saistības tikai no 2015.gada. No līguma neizriet, ka prasītāja ar zemes īpašniekiem būtu vienojušās par parāda apmēru pirms 2014.gada, tā par prasītāja nav pierādījusi, ka pirms 2015.gada 7.aprīļa nomas līguma būtu pastāvējušas citas nomas tiesiskās attiecības.

Tiesai nav pamata prezumēt, ka līdz nomas līguma noslēgšanai prasītājai bija pienākums dzīvokļu īpašnieku vārdā norēķināties ar zemes īpašniekiem par zemes nomu, tādējādi prasītājai iegūstot prasījuma tiesības pret atbildētāju.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka prasītāja ir pierādījusi savas prasījuma tiesības pret atbildētāju tikai par laika periodu no 2015.gada

1.janvāra, līdz ar to atzīstams, ka atbildētāja parāds par zemes nomas maksājumiem ir par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 30.martam 108,04 *euro*.

Saskaņā ar Civillikuma 1716. pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

Saskaņā ar Līguma 3.6.punktu, atbildētājs apņēmās maksāt līgumsodu 0,2% apmērā o kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Prasītāja ir aprēķinājusi līgumsodu par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2015.gada 1.janvārim 421,71 *euro*, ko ir samazinājusi līdz 42,17 *euro* apmērām.

Ņemot vērā, ka tiesa ir atzinusi, ka prasītajai ir prasījuma tiesības pret atbildētāju par laika periodu 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 30.martam par pamatparādu 108,04 *euro*, atzīstams, ka prasītājas aprēķinātais līgumsods nav piedzenams, jo kā izriet no prasītājs aprēķina, tas aprēķināts par maksājumiem līdz 2015.gada 1.janvārim.

Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Civillikuma 1759.pantā noteikts, ka par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs, arī bez noteiktas norunas parādniekam jāmaksā nokavējuma procenti. Civillikuma 1765.pantā noteikts, ka procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Prasītāja ir aprēķinājusi likumiskos procentus par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 30.martam 26,26 *euro* apmērā.

Tā kā ir samazinājusies galvenā parāda summa, tiesa atzīst, ka likumiskie procenti par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 30.martam sastāda 8,06 *euro*.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētājs tiesai nav iesniedzis pierādījumus par to, ka parāds būtu samaksāts. Tādēļ no atbildētāja prasītājas labā piedzenams pamatparāds 108,04 *euro* apmērā un likumiskie procenti 8,06 *euro*, pavisam kopā 116,10 *euro*. Pārējā daļā prasība ir noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, norādāmas prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos 6 % gadā no pamatparāda summas.

Tādējādi, tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās parāda pamatsummas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka 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.

Tādējādi no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi- valsts nodeva 71,14 *euro* apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* apmērā, kopā 75,84 *euro*.

Civilprocesa likuma 204[1].pants nosaka, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa.

Pamatojoties ar Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 204.[1] un 250.[25] pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, parādu par zemes nomas maksu par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 30.martam 108,04 *euro* apmērā, likumiskos procentus par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 30.martam 8,06 *euro* apmērā, kā arī tiesāšanās izdevumus 75,84 *euro*, pavisam kopā 191,94 *euro* (viens simts deviņdesmit viens *euro* 94 *euro* centi). Samaksa veicama vienā no norēķinu kontiem:

AS „SWEDBANK" LV98HABA0551030734837;

AS „Citadele banka" LV83PARX0013044380019;

AS „SEB banka" LV65UNLA050017186820;

AS „DnB banka" LV63RIKO0002013197596;

AS Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāle" LV57NDEA0000083069550.

Noraidīt prasību daļā par pamatparāda 313,67 *euro*, līgumsoda 42,17 *euro* un likumisko procentu 18,20 *euro* piedziņu.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2016.gada 21.oktobrī.

Tiesnese M.Šalta