Lieta Nr.C17105013
Nr.C-1050-13/06

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jūrmalā, 2013.gada 27.septembrī

Jūrmalas pilsētas tiesa
tiesnese G.Lapiņa
rakstveida procesā izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – SIA "Rīgas namu pārvaldnieks") maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu, tiesa

konstatēja
Aprakstošā daļa

2013.gada 27.martā SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" cēla Jūrmalas pilsētas tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Prasītājs pamatojoties uz 2010.gada 28.oktobra Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantu, 1995.gada 28.septembra likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (zaudējis spēku) 4., 8., 12., 35.pantu un Civillikuma 3., 1716., 1770., 1771., 1773., 1775., 1779., 1786., 1587. un 1791.pantu, lūdz 1) piedzīt no atbildētāja prasītāja labā Ls 1730,91; 2) piedzīt no atbildētāja valsts nodevu Ls 234,24 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 3,30.

Prasības pieteikumā maza apmēra prasībā norādīts, ka saskaņā ar Rīgas pilsētas valsts un pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 1998.gada 25.marta lēmumu, dzīvokļa /dzīvesvieta/ īpašnieks ir atbildētājs.

1999.gada 8.jūlijā starp Rīgas domes Latgales priekšpilsētas namu pārvaldes "Grīziņkalns" un atbildētāju noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums par dzīvokļa Nr. /dzīvesvieta/, uzturēšanu un apsaimniekošanu.

Ar Rīgas domes 2004.gada 19.oktobra lēmumu reorganizētas Rīgas pašvaldības uzņēmumu bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes "Grīziņkalns" un "Avots", tās apvienojot un izveidojot Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Avota nami". Ar 2010.gada 29.decembra LR Uzņēmumu reģistra lēmumu Nr.6-12/167284 RP SIA "Avota nami" izslēgta no komercreģistra un reorganizācijas – saplūšanas rezultātā izveidots jauns komersants – SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", kas 2010.gada 29.decembrī reģistrēts LR Uzņēmumu reģistrā.

Prasītājs laika posmā no 2010.gada oktobra līdz 2013.gada martam ir pilnā mērā izpildījis savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētājs nav veicis maksājumus pilnā apmērā līdz noteiktajam datumam par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem no 2010.gada oktobra. Līdz ar to, parāda summa pieaug ar katru mēnesi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}pantu, atbildētājam 2013.gada 25.jūnijā nosūtīts prasības pieteikuma noraksts rakstveida paskaidrojumu sniegšanai, kam pievienots izraksts no Civilprocesa likuma 74.panta par pušu civilprocesuālajām tiesībām (lietas lapa 75).

2013.gada 25.jūlijā Jūrmalas pilsētas tiesā saņemti atbildētāja paskaidrojumi (lietas lapa 76-77), kuros atbildētājs norāda, ka prasību atzīst daļēji – atzīst galvenā parāda Ls 979,32 un tiesas izdevumu piedziņu, kā arī lūdz samazināt līgumsodu, aprēķinot 0,1% dienā no pamatparāda summas.

Paskaidrojumu pielikumā atbildētājs pievienojis 2013.gada 9.jūlija Izziņu Nr.131 par bezdarbnieka statusa piešķiršanu atbildētājam (lietas lapa 78) un atbildētāja iesniegumu prasītājam ar lūgumu sagatavot izlīgumu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas maksas un maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, papildus lūdzot samazināt aprēķināto līgumsodu/kavējuma naudu atbilstoši ar SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" valdes 2011.gada 2.jūnija lēmumu (protokols Nr.17/2011,2.) Apstiprinātās "Instrukcijas par izlīguma slēgšanu ar parādniekiem un līgumsodu/kavējuma procentu aprēķināšanu, samazināšanu un dzēšanu" noteikumiem. Prasītājs dokumentu saņēmis 2013.gada 3.jūnijā, par ko liecina vīza uz iesnieguma (lietas lapa 79).

Ņemot vērā to, ka lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem ir savlaicīgi paziņots, nosūtot informatīvu vēstuli 2013.gada 2.augustā ierakstītā pasta sūtījumā uz prasītāja juridisko adresi un atbildētāja deklarēto dzīves vietu (lietas lapa 81). Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1}panta pirmās daļas 3.punktu, ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, izņemot tā devītajā daļā paredzēto gadījumu, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi prasības pieteikumu maza apmēra prasībā un tam pievienotos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka maza apmēra prasība par parāda piedziņu ir pamatota, pierādīta un apmierināma sekojošu apstākļu dēļ:

Ar 1999.gada 8.jūlija Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.2542-8-9 (lietas lapa 13-16) lietā pierādīts, ka Rīgas domes Latgales priekšpilsētas namu pārvalde "Grīziņkalns" kā mājas pārvaldnieks no vienas puses un /pers. A/ kā nekustamā īpašuma /dzīvesvieta/ īpašnieks no otras puses noslēdz līgumu, saskaņā ar kuru mājas pārvaldnieks apņemas veikt dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbus, šo darbu apjoms tiek noteikts atbilstoši faktiski no dzīvojamās mājas dzīvokļu īrnieku un īpašnieku mājas pārvaldnieka iekasētiem īres un dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksājumiem, savukārt dzīvokļa īpašnieks apņemas mājas pārvaldniekam maksāt par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošiem normatīviem aktiem un Rīgas domes lēmumiem. Līgums ir parakstīts, līdz ar to tas ir pusēm saistošs.

No Rīgas domes 2004.gada 19.oktobra lēmuma Nr.3556 (lietas lapa 22-24) redzams, ka Rīgas dome nolēma reorganizēt Rīgas pašvaldības uzņēmumu bezpeļņas organizāciju namu pārvaldi „Grīziņkalns" un Rīgas pašvaldības uzņēmumu bezpeļņas organizāciju namu pārvaldi „Avots", tās

apvienojot un izveidojot Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Avota nami".

No Uzņēmumu reģistra 2012.gada 25.janvāra izziņas Nr.7-3-11990 (lietas lapa 25) redzams, ka 2010.gada 29.decembra reorganizācijas rezultātā izveidota SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", apvienojot vairākas Rīgas pašvaldību sabiedrības ar ierobežotu atbildību, tai skaitā, Rīgas pašvaldības SIA „Avota nami".

Ar lietā esošo Apliecību par īpašuma tiesībām uz dzīvokli līdz dzīvojamās mājas privatizācijai (lietas lapa 58) pierādīts, ka atbildētājs ir nekustamā īpašuma /dzīvesvieta/, īpašnieks.

No prasības pieteikumam pievienotā kārtējā rēķina, piedzenamās summas aprēķina un kopsavilkuma (lietas lapa 70-72), izriet, ka laika periodā no 2010.gada 1.oktobra līdz 2013.gada 14.martam /pers. A/ parāds sastāda Ls 1730,91, kas sastāv no pamatparāda Ls 979,32, un līgumsoda Ls 751,59 apmērā.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.-3.punkts noteic, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: 1) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; 2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā un 3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Savukārt minētā likuma 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, bet minētā likuma panta otrā daļa paredz, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu(...).

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu, dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. Dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts likumā par dzīvokļa īpašumu noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

Savukārt, minētā likuma 10.panta piektā daļa nosaka, ka uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvokļa īpašnieku.

Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta pirmā daļa nosaka, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas un uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotas šādu personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā vai tiesiskā valdījumā ir nekustamais īpašums.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka atbildētāja pienākums ir maksāt prasītājam par saņemtajiem pakalpojumiem, kā arī segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumus.

Tiesa konstatē, ka lietā nav strīda par to, ka atbildētājam jāmaksā galvenā parāda summa Ls 979,32 apmērā, jo no atbildētāja paskaidrojumiem izriet, ka minēto parādu atbildētājs atzīst. Līdz ar to, minētais parāds ir piedzenams no atbildētāja.

Kā arī prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja līgumsodu Ls 751,59 apmērā par laika periodu no 2010.gada oktobra līdz 2013.gada 14.martam.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai izpildītu nepienācīgi.

Savukārt Civillikuma 1717.panta nosaka, ka līgumsodu var pievienot katram līgumam, un to var noteikt nevien naudā, bet arī citās vērtībās. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas.

No lietā esošā Rīgas pašvaldības SIA „Avota nami" 2010.gada 6.decembra Valdes sēdes protokola Nr.12 (lietas lapa 62) izriet, ka Rīgas pašvaldības SIA „Avota nami" valdes priekšsēdētājs Normunds Čirksta nolēma cita starpā izmainīt līgumos noteikto līgumsodu, nosakot to 0,3% apmērā.

Atbildētājs savos paskaidrojumos lūdza samazināt līgumsodu, piemērojot procentu likmi 0,1% dienā no pamatparāda summas, taču atbildētājs lūgumu nav pamatojis ar rakstveida pierādījumiem.

Tiesa atzīst, ka līgumsods ir saistību pastiprinājums un iedarbojas kā nelabvēlīgu seku draudi atbildētāja saistību neizpildes gadījumā. Saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta vienpadsmito daļu, tiesa, izšķirot strīdu vai veicot citas no ražotāja, pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja un patērētāja noslēgtā līguma izrietošās procesuālās darbības, izvērtē līguma noteikumus un strīda atrisināšanai attiecībā uz patērētāju nepiemēro līgumā ietvertos netaisnīgos noteikumus.

Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta otrā daļa nosaka, ka līguma noteikumi formulējami vienkāršā un saprotamā valodā, bet minētā panta otrās pirmās ($2.^1$) daļas noteikumi nosaka, ka neskaidri un neprecīzi līguma noteikumi tulkojami par labu patērētājam. Savukārt Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta trešās daļas 4.punkts atzīst par netaisnīgiem līguma noteikumus, kuri paredz patērētājam neproporcionāli lielu līgumsodu par saistību neizpildīšanu.

Izvērtējot pušu noslēgtos līguma nosacījumus, līgumsoda apmēru un to, ka maksājumi netika veikti ilgstošā laika periodā, tiesa atzīst, ka aprēķinātais līgumsods ir veikts atbilstoši līguma nosacījumiem, pieprasītais līgumsods nav pārmērīgs, tas nesasniedz galvenā parāda apmēru, līdz ar to prasījums par līgumsoda piedziņu Ls 751,59 apmērā par laika periodu no 2010.gada oktobra līdz 2013.gada 14.martam ir pamatots un apmierināms.

Civillikuma 1838.pantā noteikts, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem Civilprocesa likuma 17.nodaļā norādītajiem pierādīšanas līdzekļiem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu, katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Tiesa secina, ka no atbildētāja prasītāja labā piedzenams parāds Ls 1730,91, kas sastāv no pamatparāda Ls 979,32 un līgumsoda par laika periodu no 2010.gada oktobra līdz 2013.gada 14.martam Ls 751,59 apmērā.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Tādējādi no atbildētāja prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi Ls 237,54 apmērā, tas ir, samaksātā valsts nodeva Ls 234,24 (lietas lapa 7) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 3,30 (lietas lapa 8).

Ņemot vērā prasības raksturu un piedzenamās summas apmēru, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas atbilstoši Civilprocesa likuma $204.^1$ panta pirmās daļas nosacījumiem.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.pantu, 93.pantu, 97.pantu, 192.pantu, 193.pantu, 195.pantu, $204.^1$, $250.^{25}$, $250.^{27}$ pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, - Ls 1968,45 (viens tūkstotis deviņi simti sešdesmit astoņi lati, 45 santīmi), kas sastāv no pamatparāda Ls 979,32, līgumsoda Ls 751,59 apmērā un tiesas izdevumiem Ls 237,54 apmērā.

Naudas summa Ls 1968,45 iemaksājama – AS „Citadele banka", kods PARXLV22, konta Nr.LV83PARX0013044380019.

Spriedums izpildāms labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas 2013.gada 27.septembra Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamentā, kasācijas sūdzību iesniedzot Jūrmalas pilsētas tiesā.

Tiesnese G.Lapiņa