Lietas Nr. C28306916
Lietas arhīva Nr. C-2177-17/5

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

Rīgā, 2017.gada 26.jūnijā

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa tiesnese M.Šalta
ar sekretāri A.Rogu,
piedaloties prasītājas pārstāvim Ģ.Veideram
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda, līgumsoda un likumisko procentu piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

2016.gada 3.augustā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk arī prasītāja) cēla tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk arī atbildētāja) par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda, līgumsoda un likumisko procentu piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāja kā Rīgas pašvaldības SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Atbildētājai laika periodā no 2008.gada 14.februāra līdz 2015.gada 6.februārim bija reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/.

2008.gada 8.aprīlī starp pusēm noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums.

Atbildētāja nav norēķinājusies par saņemtajiem pakalpojumiem, līdz ar to atbildētājai ir izveidojies parāds par periodu no 2011.gada 1.augusta līdz 2015.gada 1.aprīlim par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem pakalpojumiem 3348,22 *euro* apmērā, kā arī aprēķināts līgumsods par laika periodu no 2012.gada 3.februāra līdz 2015.gada 1.janvārim 334,82 *euro* un aprēķināti likumiskie procenti par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.jūlijam 287,71 *euro* apmērā.

Atbildētāja ir brīdināta par parāda esamību ar 2015.gada 4.marta brīdinājumu, parāds nav samaksāts.

Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 8., 10.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu, Civillikuma 876., 1587., 1759., 1765.pantiem.

2016.gada 8.augustā atbildētājai nosūtīts paziņojums par rakstveida paskaidrojumu sniegšanu. Rakstveida paskaidrojumi no atbildētājas nav saņemti.

Prasītājas pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā izklāstītajiem apstākļiem un norādītajā apmērā.

Atbildētāja uz tiesas sēdi aicināta ar sludinājumu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". Atbildētāja uz sludinājumu nav atsaukusies, uz tiesas sēdi nav ieradusies, tiesu par neierašanās iemesliem nav informējusi, kaut gan par tiesas sēdes vietu un laiku tika paziņots likuma noteiktajā kārtībā.

Tiesa uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu lietu var izskatīt bez atbildētājas klātbūtnes.

**Motīvu daļa**

Uzklausot prasītājas pārstāvja paskaidrojumus, 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.

Atbildētāja nav izmantojusi savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības – nav ieradusies uz tiesas sēdi, nav sniegusi paskaidrojumus, nav cēlusi iebildumus pret prasību un nav apstrīdējusi prasības pieteikumā minētos faktus, līdz ar to secināms, ka viņai nav pamatotu iebildumu pret prasību.

No 2014.gada 7.aprīļa Uzņēmumu reģistra izziņas Nr.7-3-55517 redzams, ka prasītāja izveidota apvienojot vairākas Rīgas pašvaldības SIA, tajā skaitā Rīgas pašvaldību SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs".

Saskaņā ar Komerclikuma 335.panta piekto daļu, apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai.

Prasītāja, kā Rīgas pašvaldības SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2003.gada 29.decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.DI-03-688-lī, kā arī 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

No Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/redzams, ka atbildētājai kopš laika periodā no 2008.gada 14.februāra līdz 2015.gada 23.februārim bija reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra Nr./numurs B/.

Starp pusēm 2008.gada 8.aprīlī ir noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.0034820.

Tiesa, pārbaudot lietas materiālos esošo līgumu, secina, 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 likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto 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 māju, līdz ar to apsaimniekot un uzturēt māju ir prasītājas pienākums.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā. Savukārt Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta trešā daļa paredz, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar

dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz MK noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Līguma 3.1.punkts paredz atbildētājas pienākumu veikt maksājumus saskaņā ar prasītājas rēķiniem līdz katra mēneša 30.datumam.

No prasības pieteikumam pievienotā parāda aprēķina redzams, ka prasītāja ir aprēķinājusi atbildētājas neveiktos maksājumus par laika periodu no 2011.gada 1.augusta līdz 2015.gada 1.martam 3348,22 *euro* apmērā.

Prasītājas sastādītājā aprēķinā par katru attiecīgo periodu ir divas ailes – "pamatpakalpojumi" un "kavējuma nauda". Tā pat no pievienotā aprēķina redzams, ka atbildētāja ir veikusi atsevišķus maksājumus, ko prasītāja ir ieskaitījusi daļējai pamatpakalpojumu parāda dzēšanai un daļējai kavējuma naudas dzēšanai.

Saskaņā ar Civillikuma 1717.panta otro daļu līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas. Saskaņā ar Civillikuma 1720.pantu, kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts; ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Saskaņā ar Līguma 3.6.punktu par kavētajiem norēķiniem klients maksā līgumsodu 0,2% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Ņemot vērā, ka puses ir vienojušās par līgumsoda apmēru, tiesa secina, ka aprēķinā iekļautā pozīcija "kavējuma nauda" ir aprēķinātais līgumsods.

Saskaņā ar Civillikuma 1843.panta noteikumiem, redakcijā, kas stājās spēkā 2014.gada 1.janvārī, 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, citāda vienošanās par līgumsoda dzēšanas kārtību nav spēkā.

Saskaņā ar Civillikuma 1843.panta noteikumiem redakcijā, kas bija spēkā līdz 2014.gada 1.janvārim, ja kāds samaksā tikai daļu no sava parāda, tad viņa maksājumu vispirms ieskaita vēl nenomaksātos procentos un tikai pēc tam palikušo atlikumu izlieto kapitāla dzēšanai.

Civillikuma 1843.panta abas redakcijas imperatīvā veidā nosaka kreditora pienākumu samaksu vispirms ieskaitīt nenomaksātajos procentos un atlikušo summu - kapitāla dzēšanai, neparedzot kreditora tiesību samaksu ieskaitīt vispirms līgumsoda dzēšanā.

Vēl jo vairāk, no prasītājas parāda aprēķina redzams, ka prasītāja aprēķināja līgumsodu no parāda perioda sākumā, kurā tika iekļauts līgumsods par iepriekšējo periodu, kas neatbilst starp pusēm noslēgtā līguma nosacījumiem, jo atbildētāja apņēmās maksāt līgumsodu par dzīvojamās mājas uzturēšanas un pakalpojumu maksas kavējumu, nevis par līgumsoda kavējumu.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka prasītājai nebija tiesību novirzīt daļu no atbildētājas veiktajiem maksājumiem kavējuma naudas jeb līgumsoda dzēšanai.

No parāda aprēķina redzams, ka laika periodā no 2011.gada jūnija līdz 2013.gada martam prasītāja ir nepareizi novirzījusi līgumsoda dzēšanai 275,24 *euro*, kas bija jānovirza pamatparāda dzēšanai.

Līdz ar to, tiesa atzīst, ka atbildētājas parāds par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2011.gada 1.augusta līdz 2015.gada 1.martam sastāda 3072,98 *euro*.

No līgumsoda aprēķina redzams, ka prasītāja ir aprēķinājusi līgumsodu par laika periodu no 2012.gada janvāra līdz 2014.gada novembrim 2108,87 *euro* apmērā, ko ir samazinājusi līdz 10% apmēram no pamatparāda, kas ir 334,82 *euro*.

Civillikuma (spēkā esošajā redakcijā) 1716.panta trešā daļa nosaka, ka 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 likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma saistību tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 21.pantu līgumiem, kuri noslēgti līdz 2013.gada 31.decembrim un kuros ietverts pienākums maksāt līgumsodu, ja šo līgumu darbība turpinās pēc 2014.gada 1.janvāra un līdz 2014.gada 31.decembrim par tiem nav celta prasība tiesā, ar 2015.gada 1.janvāri ir piemērojami grozījumi Civillikuma 1716., 1717. un 1722.pantā par līgumsoda noteikumiem un grozījumi Civillikuma 1843.pantā par parāda samaksas kārtību.

Tā kā prasītāja prasību cēlusi pēc 2014.gada 31.decembra, atzīstams, ka prasītājai strīdā ir piemērojama Civillikuma 1716.panta trešā daļa. Līgumsods 10% apmērā no pamatparāda ir 307,30 *euro*.

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 1.jūlijam 287,71 *euro* apmērā.

Tā kā tiesa atzinusi, ka prasītāja šajā laika posmā ir nepareizi novirzījusi atbildētājas veiktos maksājumus, parāda apmērs, no kura aprēķināmi likumiskie procenti ir samazinājies. Līdz ar to likumiskie procenti par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.jūlijam sastāda 276,32 *euro*.

Atbilstoši Civillikuma 1722.pantam, 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 brīža.

No minētās likuma normas izriet, ka līgumsodu nedrīkst piedzīt kumulatīvi ar kavējuma procentiem, jo likumdevējs ir noteicis, ka šis ir ieskaita līgumsods.

Tā kā prasītāja ir cēlusi prasību arī par likumisko procentu piedziņu, kas sastāda 276,32 *euro*, atzīstams, ka prasītājai ir tiesības prasīt līgumsodu tādā apmērā kā tas pārsniedz likumiskos procentus, un tas ir 30,98 *euro*.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētāja tiesai nav iesniegusi pierādījumus par to, ka parāds būtu samaksāts. Tādēļ no atbildētājas prasītājas labā piedzenams pamatparāds 3072,98 *euro,* līgumsods 30,98 *euro* un likumiskie procenti 276,32 *euro*, pavisam kopā 3380,28 *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, bet atbildētājam — proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Tādējādi no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi- valsts nodeva 369,95 *euro* apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* apmērā, ar sludinājuma ievietošanu saistītie izdevumi 15,65 *euro*, kopā 390,30 *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**

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.-193., 195., 204.[1] pantu tiesa

**n o s p r i e d a :**

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda, līgumsoda un likumisko procentu piedziņu apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/ par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" parādu par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2011.gada 1.augusta līdz 2015.gada 1.martam 3072,98 *euro* apmērā, līgumsodu par laika periodu no 2012.gada janvāra līdz 2014.gada novembrim 30,98 *euro*, likumiskos procentus 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.jūlijam sastāda 276,32 *euro*, kā arī tiesāšanās izdevumus 390,30 *euro*, pavisam kopā 3770,58 *euro* (trīs tūkstoši septiņi simti septiņdesmit *euro* 58 *euro* centi).

Noraidīt prasību daļā par pamatparāda 275,24 *euro*, līgumsoda 303,84 *euro* un likumisko procentu 11,39 *euro* piedziņu.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" 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 Pārdaugavas tiesā Daugavgrīvas ielā 58, Rīgā.

Pilns spriedums sastādīts 2017.gada 26.jūnijā.

Tiesnese M.Šalta