Lietas Nr. C29792313
Lietas arhīva Nr. C29 1636/6, 2015.g.

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2015.gada 18.februārī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja, tiesnese D.Ķeire,
ar tiesas sēdes sekretāri A.Gromovu,
piedaloties prasītājas pārstāvei /pers. A/,

atklātā tiesas sēdē, Rīgā, Lomonosova ielā 10, izskatīja civillietu SIA "LATIO NAMSAIMNIEKS" prasībā pret /pers. B/ par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksas, maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un līgumsoda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2013.gada 18.oktobrī Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā saņemts SIA "LATIO NAMSAIMNIEKS" (*turpmāk tekstā, prasītāja*) maza apmēra prasības pieteikums pret /pers. B/ (*turpmāk tekstā, atbildētāju*), kurā prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas pamatparādu Ls 737,87 un līgumsodu Ls 173,23.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāja veic dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

2011.gada 1.decembrī starp prasītāju no vienas puses un atbildētāju no otras puses noslēgts kopīpašumā esošā īpašumu daļas pārvaldīšanas līgums (*turpmāk tekstā, pārvaldīšanas līgums*), kurā norādīti nepieciešamie izdevumi obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām, kā arī noteikti citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1759.panta pirmo daļu, 1760.pantu, 1765.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1. un 3.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta trešo daļu, Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}pantu, 2013.gada 29.oktobrī atbildētājai uz prasības pieteikumā norādīto adresi, kas vienlaicīgi ir arī atbildētājas deklarētās dzīvesvietas adrese, nosūtīts prasības pieteikuma noraksts, kā arī paziņojums, kurā noteikts termiņš rakstveida paskaidrojumu sniegšanai uz prasību līdz 2013.gada 28.novembrim, izskaidrojot tiesai iesniedzamo rakstveida paskaidrojumu iesniegšanas un noformēšanas kārtību, kā arī izskaidrojot pusēm civilprocesuālās tiesības, kuras paredz Civilprocesa likuma 74.pants.

Līdz sprieduma taisīšanai lietā atbildētājas rakstveida paskaidrojumi uz prasības pieteikumu tiesā nav saņemti.

Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2014.gada 26.novembra lēmumu nolemts izskatīt civillietu tiesas sēdē, jo pārbaudot prasības civillietas materiālus, konstatēts, ka prasības pieteikumā nav norādīts, konkrēti par kādu laika periodu un, pamatojoties uz kādiem līguma punktiem, prasītāja ir aprēķinājusi atbildētājai pieprasīto līgumsodu.

Vienlaicīgi minētajā lēmumā prasītājai noteikts termiņš papildus paskaidrojumu iesniegšanai tiesā.

2015.gada 6.janvārī tiesā saņemti papildus paskaidrojumi, kuros norādīts, ka pieprasītais līgumsods ir aprēķināts 0,3 procentu apmērā no kavēto maksājumu summas pamatojoties uz Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmuma 4.2. punktu, kā arī starp prasītāju un atbildētāju noslēgtā pārvaldīšanas līguma 3.3. punktu.

Vienlaicīgi minētajam iesniegumam pievienots pieteikums par prasības summas pieaugumu, kurā norādīts, ka tiesvedības gaitā atbildētājas pamatparāda summa ir pieaugusi līdz 2193,04 *euro*, bet, aprēķinātā līgumsoda apmērs ir pieaudzis līdz 1361,51 *euro*.

Līdz ar to prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas:

- pamatparādu 2193,04 *euro*, ko veido parāds par atbildētājai piederošā īpašuma /adrese/, apsaimniekošanu un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2014.gada 30.novembrim;
- līgumsodu 1361,58 *euro*, kurš aprēķināts par laika periodu no 2014.gada 1.februāra līdz 2014.gada 30.novembrim.

Ņemot vērā, ka, pēc 2015.gada 6.janvārī tiesā saņemtā iesnieguma par prasības summas pieaugumu, prasītājas pieprasītais pamatparāds ir pieaudzis līdz 2193,04 *euro* un līdz ar to pārsniedz Civilprocesa likuma 250.^{19} pantā paredzēto pamatparāda apmēru maza apmēra prasībām (2100 *euro*), SIA "LATIO NAMSAIMNIEKS" prasības izskatīšana pret /pers. B/ tiek turpināta parastajā, prasības tiesvedības kārtībā.

2015.gada 7.janvārī lietas dalībniekiem nosūtītas pavēstes par tiesas sēdi uz 2015.gada 4.februāri.

Prasītājai pavēste par tiesas sēdi ir nosūtīta uz juridisko adresi, bet atbildētājai, uz prasības pieteikumā norādīto adresi, kas vienlaicīgi ir arī atbildētājas deklarētās dzīvesvietas adrese.

Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotā pārstāve /pers. A/ uzturēja prasību uz prasības pieteikumā un iesniegumā par prasības summas pieaugumu norādītajiem pamatiem.

Papildus paskaidroja, ka atbildētāja /pers. B/ prasītājai maksājumus par viņai piederošā īpašuma apsaimniekošanu veic neregulāri un nepietiekamā apmērā un līdz ar to atbildētājai ir izveidojies parāds.

Atbildētāja/pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradusies un par neierašanās iemesliem.

Pavēste par tiesas sēdi atbildētājai ir nosūtīta uz deklarētās dzīvesvietas adresi, kas vienlaicīgi ir arī adrese, kas norādīta prasības pieteikumā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta piekto daļu tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses, bet gadījumos, kad deklarācijā norādīta papildu adrese, pēc papildu adreses, ja vien fiziskā persona tiesai nav norādījusi savu adresi, pēc kuras veicama saziņa ar tiesu. Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē, deklarācijā norādītajā papildu adresē vai šīs personas norādītajā adresē saziņai ar tiesu.

Savukārt, atbilstoši Civilprocesa likuma 56.^{1}panta 3.punktam, 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.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka atbildētājai par tiesas sēdi ir paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

Nesaskatot Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā norādītos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai, tiesa atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas piedalīšanās tiesas sēdē, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi prasības pieteikumu kopsakarā ar pārējiem lietas materiāliem, atzīst, ka SIA "LATIO NAMSAIMNIEKS" prasība pret /pers. B/ par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksas, maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un līgumsoda piedziņu ir **apmierināma daļēji.**

Ņemot vērā, ka, saskaņā ar Eiropas Savienības Padomes 2013.gada 9.jūlija lēmumu Par *euro* ieviešanu Latvijā 2014.gada 1.janvārī un *Euro* ieviešanas likumu noteiktais maiņas kurss ir noteikts 1 *euro*= 0,702804 lati, prasītāja latos norādītās summas ir konvertējama uz *euro*.

Civillikuma 3.pants noteic, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

No iesniegumā par prasības summas pieaugumu (*lietas lapas 71-76*) norādītā, ir konstatējams, ka prasītāja lūdz tiesu piedzīt dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un sniegto pakalpojumu parādu, kas izveidojies par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2014.gada 30.novembrim.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka pušu tiesiskās attiecības regulē no 2011.gada 1.janvāra spēkā esošais Dzīvokļa īpašuma likums.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punkts paredz dzīvokļa īpašnieka pienākumu norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

No prasības pieteikumam pievienotās zemesgrāmatu izdrukas (*lietas lapa 56*) ir konstatējams, ka atbildētājai uz 2006.gada 20.marta pirkuma līguma pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/.

Savukārt no prasības pieteikumam pievienotās kopijas no Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola (*lietas lapas 42-44*) ir konstatējams, ka ar minēto protokolu ir nolemts nodot prasītājai dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanas un pārvaldīšanas tiesības.

Tāpat lietas materiāliem ir pievienota kopija no 2011.gada 1.decembra kopīpašumā esošā īpašumu daļas pārvaldīšanas līguma (*lietas lapas 51-54*), kas noslēgts starp prasītāju kā dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekotāju no vienas puses un atbildētāju, kā nekustamā īpašuma /adrese A/, īpašnieci no otras puses.

Tiesa konstatē, ka, atbilstoši minētā līguma 2.1. punkta noteikumiem, prasītāja apņēmusies veikt līguma pielikumā Nr.2 uzskaitītos pakalpojumus, bet atbildētāja ir apņēmusies par tiem veikt maksājumus šajā līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Kārtība, kādā veicami norēķini, ir noteikti pušu starpā noslēgtā līguma 3.sadaļā ar nosaukumu "NORĒĶINU KĀRTĪBA".

Atbilstoši 2011.gada 1.decembra kopīpašumā esošā īpašumu daļas pārvaldīšanas līguma 3.2. punkta noteikumiem, visi atbildētājas norēķini ar prasītāju tiek veikti, ieskaitot naudas līdzekļus prasītājas norādītajā bankas kontā, pamatojoties uz prasītājas piestādītajiem rēķiniem, samaksu veicot līdz katra mēneša 20. datumam.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.panta pirmo daļu, to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Tiesa ņem vērā, ka atbildētāja nav iesniegusi rakstveida paskaidrojumus uz prasības pieteikumu, nav ieradusies uz tiesas sēdi, nav izteikusi iebildumus pret prasību, kā arī nav iesniegusi tiesai pierādījumus par to, ka samaksu prasītājai būtu veikusi lielākā apmērā nekā to norāda prasītāja.

Šādos apstākļos tiesa konstatē, ka no atbildētājas par labu prasītājai ir jāpiedzen parādu **2193,04 *euro*** (Ls 1541,28) par atbildētājai piederošā īpašuma /adrese/, apsaimniekošanu un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2014.gada 30.novembrim.

Vienlaicīgi tiesa konstatē, ka prasītāja, atsaucoties uz pušu starpā 2011.gada 1.decembrī noslēgtā kopīpašumā esošā īpašumu daļas pārvaldīšanas līguma 3.3. punkta noteikumiem ir aprēķinājusi atbildētājai līgumsodu **1361,58 *euro*** (Ls 956,92), par maksājumu kavējumiem laika periodā no 2014.gada 1.februāra līdz 2014.gada 30.novembrim.

Minētajā pārvaldīšanas līguma 3.3. punktā ir noteikts, ka līgumā paredzēto maksājumu kavējuma gadījumā atbildētājai ir pienākums maksāt soda naudu 0,3 procentu apmērā no laikā neapmaksātās summas par katru nokavēto maksājuma dienu.

Civillikuma 1504.pantā ir noteikts, ka darījumu iztulkojot jāskatās uz darījumā lietoto vārdu nozīmi, un ja tie nav divējādi saprotami, tad tie cieši jāievēro, ja vien nepierāda, ka tie nesaskan ar dalībnieku gribu.

Analizējot pārvaldīšanas līguma 3.3. punktā ietverto jēdzienu "soda nauda", tiesa secina, ka ar to puses līgumā ir vēlējušās noteikt līgumsoda maksāšanas pienākumu, jo ir konstatējams, ka ar jēdzienu "sods" līgumslēdzējas puses ir vēlējušās noteikt atbildību par no līguma izrietošo maksājumu saistību savlaicīgu neizpildīšanu.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu, līgumsods ir pamet̄ums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā).

Tā kā lietas izskatīšanas gaitā ir konstatēts atbildētājas maksājumu kavējums un līgumsaistību neizpildes fakts, tiesa atzīst, ka pastāv priekšnoteikumi pušu starpā noslēgtā līguma 3.3. punktā paredzētā līgumsoda piemērošanai.

Atbilstoši Civillikuma 1724.[1] panta noteikumiem, tiesas kompetencē ietilpst samazināt pieprasīto līgumsodu līdz saprātīgam apmēram, ja tas ir pārmērīgs, salīdzinot ar neizpildīšanas vai nepienācīgas izpildīšanas radīto zaudējumu vai ņemot vērā citus apstākļus.

Lai arī uz kopīpašumā esošā īpašumu daļas pārvaldīšanas līguma noslēgšanas brīdi (2011.gada 1.decembri) Civillikuma 1716.panta noteikumi neparedzēja līgumsoda ierobežojums, tomēr tiesa ņem vērā, ka neproporcionālais līgumsoda lielums likumā atstāts atklāta juridiskā jēdziena formā, kuru tiesai ir jāpiepilda ar saturu, vadoties pēc pašreizējiem priekšstatiem par līgumsoda samērīgumu.

Tiesa atzīst, ka, ņemot vērā pamatparāda apmēru, atbildētājas nokavējuma ilgumu (no prasītājas tiesai iesniegtajiem aprēķiniem izriet, ka atbildētājas parāds sācis veidoties ar 2012.gada martu), kā arī, ņemot vērā to, ka no prasītājas tiesai iesniegtajiem aprēķiniem izriet, ka līgumsods faktiski ir aprēķināts par laika periodu no 2014.gada februāra līdz 2014.gada novembrim, tiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā līgumsoda apmērs ir aprobežojams ar 10 procentiem no pamatparāda apmēra, tas ir **219,30 *euro*** (Ls 154,12), bet pārējā daļā prasība par līgumsoda piedziņu ir noraidāma.

Tiesa atzīst, ka līgumsods, kurš aprobežots ar **219,30 *euro*** (Ls 154,12) ir atzīstams par samērīgu gan Civillikuma, gan arī Patērētāju tiesību aizsardzības likuma kā speciālo tiesību normu kontekstā.

Šādos apstākļos tiesa atzīst, ka ir pamats piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai līgumsodu **219,30 *euro*** (Ls 154,12) par maksājumu kavējumiem laika periodā no 2014.gada 1.februāra līdz 2014.gada 30.novembrim.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, kā arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasītājai ir nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6 procentus gadā, no neatmaksātās aizdevuma pamatsummas.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumiem, pusei, kuras labā taisīts tiesas spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība ir apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto

prasījumu apmēram. (…).

No lietas materiāliem ir redzams, ka pie prasības celšanas ir samaksāta valsts nodeva par prasības pieteikumu Ls 136,67 (194,46 *euro*) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 3,30 (4,70 *euro*).

Minētie izdevumi ir piedzenami no atbildētājas par labu prasītājai uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumu pamata.

Līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājai ir piedzenams nekustamā īpašuma apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāds par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2014.gada 30.novembrim **2193,04 *euro*** (Ls 1541,28), līgumsods **219,30 *euro*** (Ls 154,12) par maksājumu kavējumiem laika periodā no 2014.gada 1.februāra līdz 2014.gada 30.novembrim, prasītājas pie prasības celšanas samaksātā valsts nodeva **194,46 *euro*** (Ls 136,67) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi **4,70 *euro*** (Ls 3,30).

Vienlaicīgi tiesa konstatē, ka, 2015.gada 6.janvārī iesniedzot pieteikumu par prasības summas pieaugumu, prasītāja ir palielinājusi prasības summas apmēru, kā rezultātā, no sākotnējiem Ls 911,10 (1296,38 *euro*) no atbildētājas par labu prasītājai piedzītā prasības summa sastāda 2412,34 *euro* (Ls 1695,40).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 36.panta otrās daļas noteikumiem, par procentu un pieaugumu pievienošanu prasības summai valsts nodeva nav jāpiemaksā.

Savukārt Civilprocesa likuma 42.panta pirmā daļa noteic, ka tiesas izdevumi, ja prasītājs no to samaksāšanas bijis atbrīvots, piespriežami no atbildētāja valsts ienākumos proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta b) apakšpunktam par prasību, kas novērtējama naudas summā no 2135 *euro* līdz 7114 *euro*, ir jāmaksā 320,10 *euro* plus 4 procenti no prasības summas, kas pārsniedz 2134 *euro*.

Tādējādi par prasības summu 2412,34 *euro* (Ls 1695,40) aprēķināmās valsts nodevas kopējais apmērs ir 331,23 *euro* (Ls 232,79) *(4 procenti no (2412,34-2134) + 320,10 = 331,23 euro jeb Ls 232,79*).

Tā kā prasītāja pie prasības celšanas ir samaksājusi valsts nodevu 194,46 *euro* (Ls 136,67) apmērā, nesamaksātā valsts nodevas starpība **136,77 *euro*** (Ls 96,12) (*331,23-194,46=136,77 euro jeb Ls 96,12*) ir piedzenama no atbildētājas par labu valstij uz Civilprocesa likuma 42.panta pirmās daļas noteikumu pamata.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nosakāms 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 36.panta otro daļu, 41.panta pirmo daļu, 42.panta otro daļu, 93., 193., 195., un 204.[1] pantu, tiesa

n o s p r i e d a

Prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "LATIO NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr. 40003261579, **pamatparādu** par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2014.gada 30.novembrim **2193,04 *euro*** (Ls 1541,28), **līgumsodu 219,30 *euro*** (Ls 154,12) par laika periodu no 2014.gada 1.februāra līdz 2014.gada 30.novembrim, valsts nodevu **194,46 *euro*** (Ls 136,67) un **ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*** (Ls 3,30), **kopā piedzīt 2611,50 *euro* (divus tūkstošus sešus simtus vienpadsmit *euro* un 50 centus)** jeb (Ls 1862,51).

Noteikt SIA "LATIO NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr. 40003261579, tiesības saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas (*2193,04 euro jeb Ls 1541,28*), ievērojot Civillikuma 1763.panta 1.punkta noteikumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Pārējā daļā prasību noraidīt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij valsts nodevu **136,77 *euro* (vienu simtu trīsdesmit sešus *euro* un 77 centus)** jeb (Ls 96,12).

Noteikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās brīža, nosakot, ka dokuments, kas apliecina tiesas izdevumu samaksu valsts ienākumos iesniedzams Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas kancelejā, Lomonosova ielā 10, Rīgā, 244.kabinets.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā, **20 (divdesmit)** dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Kā pilna sprieduma sastādīšanas datums ir noteikts 2015.gada 4.marts.

Pilns spriedums faktiski sastādīts 2015.gada 12.martā.

Tiesnese /paraksts/ D.Ķeire