Lietas arhīva Nr. C-0380-21/1
ECLI:LV:RIRT:2021:0222.C33394419.5.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2021.gada 22.februārī

Rīgas rajona tiesa,
tiesnese Elita Stivriņa,
atklātā rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "Ķekavas nami" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāja SIA "Ķekavas nami" 2020.gada 13.jūnijā, ar prasības palielinājumu 2020.gada 7.februārī un 2020.gada 19.oktobrī cēla tiesā prasību pret atbildētāju /pers. A/ par parāda piedziņu.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja komunālo un apsaimniekošanas maksājumu parādu par laika periodu no 2013.gada 1.februāra līdz 2020.gada 1.oktobrim 22 413,86 *euro*, nokavējuma procentus 819,50 *euro*, valsts nodevu 1035,83 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,37 *euro*.

Prasību pamato ar šādiem argumentiem.

[1.1] 2004.gada 6.maijā starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums. Atbildētājam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem.

[1.2] Laika periodā no 2007.gada septembra līdz 2013.gada 1.februārim atbildētājam bija izveidojies parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Ar Rīgas rajona tiesas 2014.gada 9.jūlija lēmumu tiesa nolēma apstiprināt 2014.gada 16.jūnijā starp SIA "Ķekavas nami" un atbildētāju noslēgto izlīgumu par parāda 3101,04 *euro* dzēšanu 24 mēnešu laikā. Izbeidzoties vienošanās grafika termiņam, viens maksājums 129,21 *euro* netika veikts.

[1.3] Šobrīd atbildētājam ir izveidojies parāds no 2013.gada 1.februāra līdz 2020.gada 1.oktobrim 22 413,86 *euro* un nokavējuma procenti 819,50 *euro*.

[1.4] Atbildētājam tika nosūtīts brīdinājums 2018.gada 4.aprīlī, 2018.gada 8.maijā, 2018.gada 31.augustā, 2018.gada 6.novembrī, 2018.gada 11.decembrī un 2019.gada 9.maijā par parāda esamību un sekām gadījumā, ja parāds netiks samaksāts. 2017.gada 10.novembrī un 2017.gada 7.decembrī atbildētājam nosūtīts paziņojums par ierašanos atbildētājas birojā, lai risinātu jautājumu par parādu.

[1.5] Atbildētājs parādu nav samaksājis. Pēdējais maksājums izdarīts 2016.gada jūlijā 129,21 *euro*, kas bija noteikts vienošanās grafikā. Mājā ir 55 dzīvokļi un atbildētājs ar savu attieksmi pasliktina mājas apsaimniekošanu.

[1.6] Prasība pamatota ar Civillikuma 1402., 1425., 1587.-1590., 1775. un 1779.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantu.

[2] Atbildētājs uz tiesas sēdi, kas bija paredzēta 2020.gada 12.martā neieradās un lūdza atlikt lietas izskatīšanu veselības stāvokļa dēļ. 2020.gada 16.novembrī atbildētājs iesniedza tiesā paskaidrojumu, kurā norāda, ka prasība nav pamatota.

[2.1] Atbildētājs norāda, ka 2014.gada 9.jūlijā spēkā stājās Rīgas rajona tiesas lēmums, ar kuru ir apstiprināts pušu noslēgtais izlīgums. Izlīguma 3.punktā minēts, ka puses apņemas neiesniegt jaunus pieteikumus, sūdzības un blakus sūdzības par pušu starp radušos strīdu, uz ko attiecināms izlīgums.

[2.2] Norāda, ka 2013.gada februāra rēķinā ir iekļauta tekošā mēneša summa 96,77 lati, kavējuma nauda 81,47 lati, parāds uz mēneša sākumu 3553,06 lati, parāds par kavējuma naudu 514,34 lati. Uzskata, ka nepamatoti ir norādīts parāds 4148,87 lati, jo iepriekšējo parāda saistību nevar būt.

[2.3] 2004.gada 6.maija līguma 3.punktā maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu ir noteikta 0,12 lati par kvm. Puses nav vienojušās par citu maksu, bet 2013.gada februāra rēķinā, kā arī nākamajos rēķinos maksa ir norādīta 0,35 lati par kvm.

[2.4] Atbildētājs lūdz tiesu noraidīt prasību un atzīt par spēkā neesošiem prasītājas izrakstītos rēķinus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un komunālo pakalpojumu piegādi, kā arī uzlikt pienākumu prasītājai veikt pārrēķinu attiecīgajā laika periodā un izsniegt jaunus rēķinus par šo laika periodu.

[3] 2020.gada 28.oktobrī lietas dalībniekiem paziņots, ka civillieta saskaņā ar Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu tiks izskatīta rakstveida procesā, nosakot, ka lietas dalībniekiem ir tiesības iesniegt papildu paskaidrojumus un citus procesuālos lūgumus līdz 2020.gada 11.novembrim, kā izskaidrotas tiesneša noraidīšanas tiesības un tiesības izteikt lūgumu izskatīt lietu tiesas sēdē. Tiesas sēde, kas bija nozīmēta 2020.gada 16.novembrī, tika atlikta uz 2021.gada 22.februāri, dodot iespēju pusēm iesniegt papildus paskaidrojumus un pierādījumus.

Motīvu daļa

[4] No Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/izdrukas izriet, ka nekustamā īpašuma /adrese/, īpašnieks ir atbildētājs /pers. A/ (lietas 30.lapa).

2004.gada 6.maijā starp prasītāju un atbildētāju noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums (turpmāk – apsaimniekošanas līgums) par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2. un 3.punktā ir noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana). Minētā likuma 13.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks sedz izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai.

No minētām tiesību normām izriet, ka neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir noslēdzis līgumu ar apsaimniekotāju vai nav, dzīvokļa īpašnieka pienākums ir veikt maksājumus par dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanu un apmaksāt saņemtos komunālos pakalpojumus.

Atbildētājs bija noslēdzis apsaimniekošanas līgumu ar prasītāju un, atbilstoši Civillikuma 1587.pantā noteiktajam, viņam noslēgtais līgums ir saistošs.

No minētā secināms, ka atbildētājam ir pienākums samaksāt prasītājai par dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem laika periodā no 2013.gada 1.februāra līdz 2020.gada 1.oktobrim uz likuma un līguma pamata.

[5] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja komunālo un apsaimniekošanas maksājumu pamatparādu 22 413,86 *euro* par laika periodu no 2013.gada

1.februāra līdz 2020.gada 1.oktobrim.

Starp pusēm noslēgtajā apsaimniekošanas līgumā prasītāja apņemas veikt dzīvojamās mājas /adrese/, uzturēšanas un apsaimniekošanas darbus, tostarp arī atbildētāja dzīvokļa īpašuma Nr.38 uzturēšanu un apsaimniekošanu.

Apsaimniekošanas līguma 3.punktā puses ir vienojušās, ka dzīvokļa īpašniekam maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu ir jāveic par kārtējo mēnesi līdz mēneša 20.datumam. Savukārt maksa par komunālajiem pakalpojumiem ir jāmaksā vienlaikus ar maksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu (lietas 1.sējuma 26. – 27.lapa).

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

Tiesa secina, ka atbildētājam kā dzīvokļa īpašuma Nr.38, kas atrodas daudzdzīvokļu mājā /adrese/, īpašniekam ir pienākums maksāt īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas maksājumus, kā arī apmaksāt izdevumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

[6] Prasītāja norāda, ka pēdējais atbildētāja veiktais maksājums ir veikts 2016.gada jūlijā 129,21 *euro*, kas bija noteikts pušu noslēgtajā vienošanās, bet vienlaikus norāda, ka no šīs vienošanās viena summa 129,21 *euro* netika samaksāta. Atbildētājs, sniedzot savus paskaidrojums nav norādījis, ka būtu veicis kādu maksājumu pēc 2016.gada jūlija, tomēr iebilst, ka prasītājas aprēķinā 2013.gada februārī parādās parāds, kas tur nevar būt.

Tiesa konstatē, ka 2014.gada 9.jūlijā Rīgas rajona tiesa ir taisījusi lēmumu, ar kuru ir apstiprināts prasītājas un atbildētāja izlīgums strīdā starp pusēm par prasītājas prasījumu pret atbildētāju par pamatparāda 4067,40 lati un tiesas izdevumu piedziņu. Puses vienojās, ka atbildētājs veiks maksājumus 3101,04 *euro* 24 mēnešu laikā. No minētā tiesas lēmuma izriet, ka maksājumi bija aprēķināti par periodu no 2007.gada septembra līdz 2013.gada 1.februārim un atbildētājam ir noteikts pienākums maksāt katru mēnesi 129,21 *euro*, kopā samaksājot 3101,04 *euro*. Puses ir vienojušās par šādiem maksājumiem, kaut arī atbildētāja parāds ir bijis 4067,40 lati, kas ir 5055,55 *euro*. Prasītāja atsauca prasību par 1954,51 *euro*. (lietas 1.sējuma lietas 36. – 38 lapa).

Atbildētājs norāda, ka prasītāja nepamatoti ir iekļāvusi 2013.gada februāra rēķinā parādu uz mēneša sākumu 3553,05 lati, parādu par kavējuma naudu 514,34 lati un arī kavējuma naudu 81,47 lati.

Tiesa ņem vērā, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 225.panta un 228.pantā noteikto, ja tiesa apstiprina izlīgumu un izbeidz tiesvedību lietā, tad atkārtota griešanās strīdā starp šīm pašām pusēm, uz šī paša pamata un par šo pašu priekšmetu nav pieļaujama. No minētā secināms, ka puses nav tiesīgas rēķināt ne līgumsodu, ne arī procentus no summas, kas iekļauta izlīgumā, ja pašā izlīgumā puses par to nav vienojušās.

No 2013.gada 31.janvāra rēķina Nr.10313-1301 izriet, ka atbildētājam ir parāds uz mēneša sākumu 3158,71 lati un kavējuma nauda 449,78 lati (lietas 1.sējuma 179.lapa). Lietā nav strīda, ka atbildētājs parādu par laika periodu no 2007.gada līdz 2013.gada janvārim ir sācis maksāt tikai pēc Rīgas rajona tiesas 2014.gada 9.jūlija lēmuma. No prasītājas izrakstītajiem rēķiniem izriet, ka atbildētājs pirmo parāda maksājumu ir veicis 2014.gada 31.jūlijā un pēdējo 2016.gada 15.jūlijā. Kā norāda prasītāja un ko neapstrīd atbildētājs, tekošos maksājumus atbildētājs nav veicis.

Tādējādi tiesa atzīst par nepamatotu atbildētāja iebildumu par prasītājas izrakstītajiem rēķiniem 2013.gadā, jo pušu strīds vēl nebija izšķirts un prasītāja nevarēja zināt, kā šis strīds tiks izšķirts nākotnē. Tomēr prasītājai pēc strīda izšķiršanas ar Rīgas rajona tiesas 2014.gada 9.jūlija lēmumu bija pienākums veikt pārrēķinu un koriģēt atbildētājam izrakstītos rēķinus atbilstoši tiesas lēmumā norādītajam.

Prasītāja no 2013.gada 1.februāra nebija tiesīga uzrēķināt atbildētājam ne līgumsodu, ne arī nokavējuma procentus par parādu par periodu no 2007.gada līdz 2013.gada 1.februārim, ja tas nebija iekļauts pušu noslēgtajā izlīgumā.

[7] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja komunālo un apsaimniekošanas maksājumu pamatparādu 22 413,86 *euro* par laika periodu no 2013.gada 1.februāra līdz 2020.gada 1.oktobrim.

Saskaņā ar Īres/ēkas ekspluatācijas izdevumu un komunālo maksājumu kopsavilkumu ir konstatējams, ka atbildētāja parāds no 2014.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 30.aprīlim ir 13 788,77 *euro*. Savukārt saskaņā ar prasītājas iesniegtajiem rēķiniem (lietas 1.sējuma 255. -271.lapa) no 2019.gada 1.maija līdz 2020.gada 1.oktobrim pamatparāda apmērs ir 2363,87 *euro*. Tā kā atbildētājs nav veicis maksājumus arī periodā no 2013.gada 1.februāra līdz 2014.gada 1.janvārim, tad par šo periodu atbildētājam ir izveidojies parāds 1009,22 lati, kas ir 1435,99 *euro*.

Tiesa secina, ka no prasītājas iesniegtajiem pierādījumiem izriet, ka atbildētāja parāda saistības par viņa īpašuma apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par periodu no 2013.gada 1.februāra līdz 2020.gada 1.oktobrim ir 17 588,63 *euro*. Pārējā daļā par pamatparāda piedziņu prasība nav pierādīta.

[8] Prasītāja lūdz piedzīt nokavējuma procentus 819,50 *euro*.

Tiesa konstatē, ka atbildētājam izrakstītajos rēķinos no 2013.gada 1.februāra ir norādīts, ka tiek rēķināta kavējuma nauda 0,1 apmērā, savukārt no 2014.gada 1.janvāra jau tiek norādīts, ka rēķināti tiek nokavējuma procenti 0,1 apmērā.

Pušu noslēgtajā apsaimniekošanas līguma 9.punktā puses ir pielīgušas līgumsoda maksājumus 0,1% apmērā no kopējās parāda summas, bet puses nav pielīgušas nokavējuma procentu maksājumus. Ne no prasītājas izrakstītajiem rēķiniem, ne arī no iesniegtā Īres/ēkas ekspluatācijas izdevumu un komunālo maksājumu kopsavilkuma nav iespējams secināt kā ir rēķināti nokavējuma procenti.

Civillikuma 1765.panta pirmajā daļā 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. Savukārt Civillikuma 1759.pantā noteikts, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata (..) par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs (..); šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Tā kā puses nav pielīgušas nokavējuma procentu maksājumus, tad prasītāja ir tiesīga prasīt no atbildētāja nokavējuma procentus tikai likumisko procentu apmērā, kas ir 6 % gadā.

Tā kā nokavējuma procenti 6% gadā no pamatparāda summas 17 588,63 *euro* ir 1055,32 *euro*, tad tiesa atzīst, ka prasītājas aprēķinātie nokavējuma procenti 819,50 *euro* nesniedzas pat līdz viena gada nokavējuma procentu apmēram no atbildētāja parāda saistībām.

Līdz ar to no atbildētāja ir piedzenami likumiskie nokavējuma procenti 819,50 *euro*.

[9] Atbildētājs lūdz atzīt par spēkā neesošiem prasītājas izrakstītos rēķinus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un komunālo maksājumu piegādi, uzlikt pienākumu prasītājai veikt pārrēķinu attiecīgajā laika periodā un izsniegt atbildētājam jaunus rēķinus.

Savā 2020.gada 16.novembra paskaidrojumā atbildētājs iebilst prasītājas aprēķinātajai apsaimniekošanas maksai, norādot, ka puses noslēgtajā līgumā ir vienojušās par savādāku maksu.

Tiesa konstatē, ka jau 2013.gada 8.maijā prasītāja atbildētājam ir izskaidrojusi apsaimniekošanas maksas veidošanās kārtību – katru gadu līdz 1.aprīlim tiek sastādīts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskats par iepriekšējo gadu, kurā tiek iekļauti visi ar mājas apsaimniekošanu saistītie izdevumi. Līdz 15.oktobrim tiek sastādīta obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotā ieņēmumu un izdevumu tāme nākošajam gadam. Tekošajā gadā mājas apsaimniekošanai aprēķinātā, bet neizlietotā summa tiek ieskaitīta mājas uzkrājumā. Prasītāja ir izskaidrojusi, ka apsaimniekošanas maksa tiek aprēķināta, pamatojoties uz Ministru kabineta 2008. gada 9. decembra noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

No 2017.gada 11.jūlija kārtību, kādā dzīvojamās mājas pārvaldnieks sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi un aprēķina dzīvokļa īpašniekam maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr.408.

Tiesai nav pamata atzīt prasītājas izrakstītos rēķinus par spēkā neesošiem un uzlikt pienākumu veikt pārrēķinu, jo kaut arī atbildētājs ir izteicis dažus iebildumus, tiesa konstatē, ka atbildētājs savas tiesības izmanto ļaunprātīgi. No lietā iesniegtā Rīgas rajona tiesas 2014.gada 9.jūlija lēmuma ir redzams, ka atbildētājs jau no 2007.gada nav veicis maksājumus par sava īpašuma apsaimniekošanu. Tādējādi secināms, ka atbildētājs neveic Dzīvokļu īpašuma likumā noteiktos īpašnieka pienākumus par sava īpašuma apsaimniekošanu un iebildumus ceļ tikai deklaratīvi, lai novilcinātu lietas izskatīšanu.

[10] Civilprocesa likuma 195.pantā noteikts, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot to apmēru.

Tiesa uzskata, ka ir pamats noteikt prasītājai tiesības saņemt procentus 6% gadā no neatmaksātās pamatparāda summas apmērā līdz sprieduma izpildei, nepārsniedzot pamatparāda apmēru.

[11] Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Tā kā tiesa ir atzinusi, ka prasība ir apmierināma daļēji 18 408,13 *euro* (17 588,63 + 819,50), tad atzīstams, ka prasība ir apmierināta 79,23% apmērā. No atbildētāja par labu prasītājai ir piedzenama samaksātā valsts nodeva 820,68 *euro*, kā arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,25 *euro*, kopā 824,93 *euro*.

Lietas izskatīšanas gaitā ir radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 10,07 *euro*, tā kā prasītāja bija samaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,37 *euro*, tad saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.pantu ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu starpība 4,70 *euro* piedzenama no atbildētāja par labu valstij.

[12] Sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesas izdevumu samaksu, atbildētājam ir nosakāms termiņš 60 dienas no sprieduma spēkā stāšanās, atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantā un Covid-19 infekcijas izplatības seku pārvarēšanas likuma 21.panta otrajā daļā noteiktajam.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 96., 97., 193., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Ķekavas nami", reģistrācijas Nr.40003359306, pamatparādu 17 588,63 *euro* par laika periodu no 2013.gada 1.februāra līdz 2020.gada 1.oktobrim, nokavējuma procentus 819,50 *euro* par laika periodu līdz 2020.gada 1.oktobrim un tiesāšanās izdevumus 824,93 *euro*.

Noteikt SIA "Ķekavas nami", reģistrācijas Nr.40003359306, tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) 6% procentus gadā no pamatparāda summas, nepārsniedzot pamatparāda apmēru.

Maksājumus veicot prasītājas norēķinu kontā: AS "SEB banka", LV18UNLA0003001609027 vai AS "Swedbank", LV28HABA0551032288679.

Noraidīt prasību daļā par pamatparāda piedziņu 4825,23 *euro* par laika periodu no 2013.gada 1.februāra līdz 2020.gada 1.oktobrim.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*.

Izpildot labprātīgi spriedumu daļā par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu valsts labā, samaksu veikt saņēmējam: Tiesu administrācija, konts LV51TREL2190458019000, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai (norādīt atbildētāja vārdu, uzvārdu un civillietas numuru).

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu 60 dienas no sprieduma spēkā stāšanās. Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par tiesas izdevumu piedziņu valsts labā, maksājumus apliecinošus dokumentus iesniegt Rīgas rajona tiesā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no 2021.gada 22.februāra, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Tiesnese Elita Stivriņa