Lietas arhīva Nr. C-4457-20/49
ECLI:LV:ZRT:2020:1203.C73445720.6.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Tukumā, 2020.gada 3.decembrī

Zemgales rajona tiesas tiesnese I. Mudele
izskatīja rakstveida procesā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Tukuma nami" prasības pieteikumu par parāda piedziņu no /pers. A/ ar trešo personu /pers. B/.

Aprakstošā daļa

2020.gada 29.jūnijā sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk SIA) „Tukuma nami" (turpmāk prasītāja) iesniedza tiesā prasības pieteikumu par parāda piedziņu no /pers. A/ (turpmāk atbildētāja).

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta otro daļu, 10.pantu un Civillikuma (saīsināti CL) 1432., 1587., 1720., 1765. un 1779.pantu, prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas parādu par dzīvokļa /adrese A/ dz.1, Tukumā pārvaldīšanu (apsaimniekošanu) un pakalpojumiem 3594,24 *euro*, līgumsodu 351,70 *euro*, valsts nodevu 392,48 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 8,57 *euro*, kā arī atzīt prasītājai tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei likumiskos 6% gadā.

Prasība motivēta ar to, ka atbildētājai pieder dzīvokļa īpašums /adrese/, Tukuma novadā, kurš reģistrēts Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3981. Dzīvesvietu minētajā dzīvoklī atbildētāja deklarējusi no 1998.gada 21.oktobra un 2007.gada 6.novembrī dzīvesvieta minētajā dzīvoklī deklarēta nepilngadīgajai /pers. C/ un no 2009.gada 29.maija /pers. B/. Līgums par apsaimniekošanu ar atbildētāju noslēgts 2008.gada 2.decembrī.

Ar Tukuma rajona tiesas 05.01.2012. spriedumu no atbildētājas tika piedzīts parāds par minētā dzīvokļa apsaimniekošanu un pakalpojumiem uz 01.01.2012, kopā 3056,54 *euro* Ar Tukuma rajona tiesas 25.012016.spriedumu no atbildētājas tika piedzīts parāds par minētā dzīvokļa apsaimniekošanu un pakalpojumiem uz 01.07.2015. kopā 1966,47 *euro*. Šie parādi ir nomaksāti.

SIA „Tukuma nami" pamatojoties uz ar Tukuma novada Domi slēgto līgumu (2011.gada 10.janvārīar Tukuma novada Domi noslēgtais līgums Nr.TND/2-58.11/96) un ar atbildētāju noslēgto Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanu līgumu pamata veic daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ Tukumā apsaimniekošanu un darbojas kā starpniekam starp pakalpojumu sniedzēju un pakalpojumu lietotāju, savas saistības ir izpildījusi. Savukārt atbildētāja ir izmantojusi prasītājas sniegtos pakalpojumus, taču par tiem norēķinājusies neregulāri un nepilnā apmērā.

No 2015.gada jūlija līdz 2016.gaa decembrim maksājumi par dzīvokļa /adrese B/ Tukumā apsaimniekošanu un pakalpojumiem veikti neregulāri un nepilnā apmērā, bet no 2017.gada janvāra nav veikts neviens maksājums. Uz 2020.gada 26.jūniju pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) un pakalpojumu maksājumu parāds ir 3945,94 *euro* (tai skaitā pamatparāds 3594,24 *euro* un līgumsods 351,70 *euro*). Prasītājai cēlies reāls zaudējums sakarā ar to, ka nav saņemti maksājumi no atbildētājas, kas segtu prasītājas izdevumus. Atbildētājas pienākums maksāt līgumsodu nokavējuma gadījumā paredzēts noslēgtā līguma 3.9.punktā. 2020.gada 7.februārī prasītāja izsniedza atbildētājai atkārtotu brīdinājumu. Ar atbildētāju vairākkārt slēgtas vienošanās par parāda atmaksas kārtību un līgumsoda aprēķina apturēšanu, taču tās regulāri nav pildītas. Parāds nav samaksāts un atbildētāja nav vērsusies pie prasītājas, lai vienotos par parāda atmaksu saprātīgā termiņā, kas būtu par pamatu tiesvedības neuzsākšanai.

2020.gada 20.oktobrī no prasītājas saņemts papildinājums 2020.gada 26.jūnija prasības pieteikumam Nr.01-08/133, kurā norādīts, ka no prasības sniegšanas tiesā līdz 2020.gada septembrim ir veikti ikmēneša aprēķini par dzīvokļa /adrese C/ Tukumā pārvaldīšanu un pakalpojumiem, kopā 431,89 *euro,* bet atbildētāja veikusi tikai vienu maksājumu 100 *euro* apmērā. Kopējā piedzenamā maksājumu parāda summa par dzīvokli /adrese C/ Tukumā uz 16.10.2020. ir 44277,83*euro* (tai skaitā pamatparāds 3898,06 *euro*, līgumsods 379,77 *euro*). Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 36.panta otro daļu un 74.panta trešās daļas 3.punktu prasītāja lūdz pievienot pieaugumu par 331,89 *euro* prasībai Nr.01-08/133 no 2020.gada 26.jūnija; papildus prasības pieteikumā norādītajai prasības summai un tiesāšanās izdevumiem piedzīt no atbildētājas parāda par dzīvokļa /adrese C/ pārvaldīšanu un pakalpojumiem pieaugumu par laiku no 2020.gada jūnija līdz 2020.gada septembrim kopā 331,89 *euro* (pamatparāds 303,82 *euro,* līgumsods 28,07 *euro*) un prasītājas samaksāto valsts nodevas piemaksu 13,27. *euro.*

Atbildētājas paskaidrojums tiesā nav saņemts.

Ar 2020.gada 10.novembra Zemgales rajona tiesas tiesnesei lēmumu lietas izskatīšana nozīmēta rakstveida procesā pamatojoties uz Covid-19infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu un MK 2020.gada 6.novembra rīkojumu Nr.655 "Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu".

Motīvu daļa

Novērtējusi rakstveida pierādījumus un apsvērusi prasības pieteikumā norādītos argumentus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

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

Dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/ Tukumā, Tukuma pilsētas zemesgrāmatā kā īpašniece ierakstīta /pers. A/. Starp pusēm 2008.gada 2.decembrī noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.377, kurš stājās spēkā no tā parakstīšanas brīža. No Līguma 1.punkta izriet, ka prasītāja apņēmusies apsaimniekot un uzturēt kārtībā māju /adrese/, bet atbildētāja apņēmusies segt mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus proporcionāli viņas īpašumā esošā dzīvokļa lielumam.

Līguma 3.1. un 3.2.punktā noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu jāsamaksā par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša pēdējam datumam, vienlaicīgi ar maksu par pamatpakalpojumiem pēc noteiktajiem tarifiem. Minēto līgumu atbildētāja ir

parakstījusi.

Tiesa secina, ka Līgums ir tiesiski noslēgts, līdz ar ko tas ir saistošs pusēm un atbilstoši Civillikuma 1590.pantam katra puse var prasīt tā izpildi. Lietā nav ziņu, ka prasītāja līguma nosacījumus nebūtu pildījusi. Dzīvokļa īpašnieka pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu ir noteikts arī Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1., 2., un 3.punktā.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem 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.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka ēka /adrese/ atrodas prasītājas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka prasītāja nebūtu izpildījusi savas saistības un nebūtu veikusi dzīvojamās mājas uzturēšanu, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu vai, ka atbildētāja nebūtu saņēmusi prasītājas sniegtos pakalpojumus.

No Izziņas par apsaimniekošanas un pakalpojumu maksājumu parāda izriet, ka atbildētāja savu saistību nav izpildījusi, kopš 2015.gada jūlija maksājumi tika veikti neregulāri un nepilnā apmērā, līdz ar to ir uzkrājies parāds un uz 2020.gada 1.oktobrī kopējais parāds ir 4277,83 *euro,* tai skaitā pamatparāds 3898,06 *euro* un līgumsods 379,77 *euro*.

Tā kā saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu samaksas pierādīšanas pienākums gulstas uz parādnieku, bet atbildētāja lietā nav iesniegusi pierādījumus tam, ka ir veikusi pilnīgu vai daļēju parāda samaksu, kā arī nav apstrīdējusi pamatparāda summu,

tad tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas iesniegto parāda aprēķinu.

Par nemaksāšanu un iespējamo prasības celšanu atbildētāja brīdināta 2020.gada 7.februārī, par ko atbildētāja pati pašrocīgi parakstījusies. Parāds nav samaksāts un prasība tiesā celta 2020.gada 29.jūnijā.

Nav strīda, ka prasītāja ir izpildījusi Līguma saistības – apsaimniekojusi atbildētājas īpašumu un norēķinājusies ar pakalpojumu sniedzējiem. Savukārt, atbildētāja ir izmantojusi prasītājas sniegtos pakalpojumus, taču nav par tiem samaksājusi.

Tā kā atbildētāja labprātīgi parādu nav samaksājusi, tiesa atzīst, ka tas piedzenams tiesas ceļā 3898,06 *euro* apmērā.

Atbildētāja ir pieļāvusi maksājumu kavējumu, tādēļ prasītāja ir aprēķinājusi un lūdz piedzīt no atbildētājas līgumsodu, kas no 2016.gada aprīļa līdz 2020.gada septembrim ir aprēķināts 379,77*euro* apmērā.

Līguma 3.9.punktā līdzēji vienojušies, ka par savlaicīgu maksājumu neveikšanu tiek iekasēts līgumsods 2 % mēnesī no maksājumu parāda summas.

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 neizpildītu pienācīgi. Savukārt Civillikuma 1720.pants nosaka, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bija norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

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.

Civillikuma 1717.pants noteic, ka līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas, taču tam jābūt samērīgam un atbilstošam godīgai darījumu praksei.

Dzīvokļa īpašnieka pienākums maksāt līgumsodu nokavējuma gadījumā paredzēts 2008.gada 2.decembra Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.9.punktā, kurā noteikts, ka par savlaicīgi nenokārtotu apsaimniekošanas un pakalpojumu maksājumu tiek aprēķināts un iekasēts līgumsods 2 % mēnesī no maksājumu parāda summas, ja apsaimniekošanas un pakalpojumu parāda summa pārsniedz iepriekšējās apkures sezonas janvāra un februāra mēnešu visu maksājumu kopsummu. Līgumsoda aprēķins tiek veikts katru mēnesi pēc stāvokļa uz mēneša 1.datumu.

Prasītājas aprēķinātais līgumsoda apmērs ir 379,77 *euro*, galvenā parāda summa ir 3898,06 *euro*, tātad līgumsoda apmērs nepārsniedz 10% no pamatparāda un ir samērīgs.

Prasītājas pārstāve lūdz noteikt prasītājai tiesības saņemt likumiskos kavējuma 6% gadā no nesamaksātās pamatsummas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesai ir jānorāda prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no parādnieka procentus, minot arī to apmēru. Atbilstoši šai likuma normai un Civillikuma 1765.panta pirmajā daļā noteikto likumisko procentu apmērs 6% (seši procenti no simta) gadā, tiesa atzīst, ka ar spriedumu ir nosakāmas prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos procentus no neatmaksātās pamatparāda summas 3898,06 *euro*. Procentu pieauguma aprobežojums paredzēts Civillikuma 1763.pantā.

Civilprocesa likuma 33.pants nosaka, ka tiesāšanās izdevumi ir tiesas izdevumi un ar lietas vešanu saistītie izdevumi. Tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punkts nosaka, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Prasītāja, iesniedzot prasību, samaksājusi tiesas izdevumus šādā apmērā - valsts nodevu 405,75*euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 8,57 *euro.*

Civilprocesa likuma 204.[1]pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summu un tiesas izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Tiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā atbildētājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Ievērojot Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta pirmo daļu un 10.pantu, Civilprocesa likuma 41., 190., 193., 195., 204.[1], pantu, Tiesa

n o s p r i e d a :

apmierināt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Tukuma nami" prasību par parāda piedziņu no /pers. A/.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Tukuma nami", reģ. Nr. 40003397810, juridiskā adrese Kurzemes iela 9, Tukums, Tukuma novads, labā maksājumu parādu par dzīvokli Nr./adrese/ Tukums, Tukuma novads, par laiku no 2015.gada jūlija līdz 2020.gada septembrim 3898,06 *euro*, līgumsodu 379,77 *euro*, valsts nodevu 405,75 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 8,57*euro*, kopā 4692,15 *euro* (četri tūkstoši seši simti deviņdesmit divi *euro* 15 centi).

Samaksa veicama uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Tukuma nami", reģ. Nr. 40003397810,, norēķinu kontu Nr. LV86HABA0551007254748, AS „Swedbank".

Atzīt SIA "Tukuma nami", reģ. Nr. 40003397810, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/,

seši procentus gadā no piedzītās un nesamaksātās pamatparāda summas.

Noteikt /pers. B/termiņu labprātīgai sprieduma izpildei desmit dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas - 2020.gada 3.decembra, Zemgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Zemgales rajona tiesā.

Tiesnese I.Mudele