Lietas Nr. C30379514
Lietas arhīva Nr. C-1322-15/14

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2015.gada 10.novembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

šādā sastāvā: tiesnese K.Zdanovska
ar sekretāri S.Ābolu
izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3, civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā – prasītājs) 2014.gada 26.novembrī iesniedza tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – atbildētāja) par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošana maksas un komunālo maksājumu parāda EUR 2892,95 apmērā, līgumsoda EUR 2892,95 apmērā un tiesas izdevumu piedziņu norādot, ka dzīvojamā māja /adrese/ atrodas prasītāja apsaimniekošanā. Saskaņā ar 2003.gada 14.februāra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu nr.Di-03-77-lī māja /adrese/ nodota Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes "Jugla" pārvaldīšanā. Vairāku reorganizāciju ceļā izveidots prasītājs, kas ir minētā uzņēmuma tiesību un saistību pārņēmējs.

Atbildētājai pamatojoties uz Rīgas pilsētas valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 1999.gada 8.septembra lēmumu pieder īpašuma tiesības līdz dzīvojamās mājas privatizācijai uz dzīvokļa īpašumu /adrese A/.

2008.gada 29.decembrī starp Rīgas pašvaldības SIA "Juglas nami", kura saistību un tiesību pārņēmējs ir prasītājs, un atbildētāju tika noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums nr.340, saskaņā ar kuru prasītājs apņēmās veikt dzīvojamās mājas, kā arī ar to funkcionāli saistītu ēku un būvju un mājai piesaistītā zemes gabala apsaimniekošanu un uzturēšanu, savukārt atbildētāja apņēmās segt visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas /adrese/, uzturēšanu un apsaimniekošanu proporcionāli viņas īpašumā esošā dzīvokļa platībai, kā arī maksāt par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētājai netika likti šķēršļi lietot savā īpašumā esošo dzīvokli un/vai saņemt komunālos pakalpojumus.

Par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem atbildētāja nav norēķinājusies pilnā apmērā un izveidojies maksājumu parāds, kas sastāda EUR 2892,95 apmērā par laika periodu no 2007.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 31.janvārim. Kā arī prasītājs saskaņā ar līguma 2.9.punktu ir aprēķinājis līgumsodu par maksājumu kavējumu 0,2 % apmērā par katru kavēto dienu no kopējās parāda summas par laiku no 2008.gada 29.decembra līdz 2014.gada 31.janvārim, kas sastāda EUR 6388,39 apmērā. Bez tam prasītājs pamatojoties uz taisnīguma un samērīguma principu ir samazinājis līgumsoda apmēru līdz pamatparāda summai, kas sastāda EUR 2892,95 apmērā.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1587., 1651., 1652., 1662., 1716., 1720., 1732., 1779., 1828.pantiem. Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas dzīvojamās mājas apsaimniekošanas, uzturēšanas un komunālo maksājumu parādu EUR 2892,95 apmērā, līgumsodu EUR 2892,95 apmērā, tiesas izdevumus un noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas 6% gadā no pamatparāda summas.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja pilnībā uz prasības pieteikumā norādītā pamata, apstākļiem un apmērā. Lūdza prasību apmierināt.

Atbildētāja uz tiesas sēdi neieradās, savā iesniegumā tiesai lūdz tiesas sēdi atlikt līdz decembrim, jo līdz 21.oktobrim atbildētāja atradās slimnīcā un pēc ārstējošā ārsta ieteikuma atbildētājai jāapmeklē psihologs. 2015.gada 10.novembrī atbildētājai jāapmeklē klīniskais psihologs. Lūdz pārcelt tiesas sēdi līdz nākamajam gadam.

Pie šādiem apstākļiem tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes atzīstot atbildētājas neierašanos uz tiesas sēdi par neattaisnojošu, jo atbildētāja savam iesniegumam nav pievienojusi dokumentus, kas apstiprinātu faktu, ka atbildētāja nevar ierasties uz tiesas sēdi 2015.gada 10.novembrī.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus un noklausījusies prasītāja pārstāves paskaidrojumus, uzskata prasību par daļēji pamatotu un apmierināmu.

Kā redzams no lietas materiālos esošās apliecības par īpašuma tiesībām uz dzīvokli līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, atbildētājai kopš 1999.gada 8.septembra pieder īpašuma tiesības uz dzīvokli /adrese A/. Lietā nav strīda, ka atbildētāja ir dzīvokļa /adrese A/ īpašniece, kaut viņas īpašuma tiesības nav reģistrētas zemesgrāmatā.

2008.gada 29.decembrī starp Rīgas pašvaldības SIA "Juglas nami", kura saistību un tiesību pārņēmējs ir prasītājs, un atbildētāju tika noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums nr.340, saskaņā ar kura 1. un 3.punktu prasītājs apņemas veikt nekustamā īpašuma /adrese A/, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, savukārt atbildētājs apņemas segt prasītājam visus izdevumus, kas saistīti ar kopīpašuma apsaimniekošanu, pārvaldīšanu, proporcionāli sava dzīvokļa platībai, un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Civillikuma 1401.pants nosaka, ka saistību tiesības ir tādas tiesības, uz kuru pamata vienai personai – parādniekam – jāizdara par labu otrai – kreditoram – zināma darbība, kam ir mantiska vērtība; 1402.pants nosaka, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. Saskaņā ar likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim) 8.panta pirmo daļu, 12.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2., 3.punktu noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: 2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; 3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Lietā nav strīda, ka personas, kuru saistību un tiesību pārņēmējs ir prasītājs, un prasītājs veica dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanu laikā no 2007.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 31.janvārim. Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka prasītājs nebūtu veicis dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu vai atbildētājai netiktu sniegti komunālie pakalpojumi, vai, ka atbildētāja nebūtu saņēmusi prasītāja sniegtos pakalpojumus.

Tiesa, pārbaudot lietas materiālus, uzskata, ka prasītājs ir noteicis dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus saskaņā ar starp pusēm noslēgtā līguma nosacījumiem, normatīvo aktu prasībām un pamatoti ir piestādījis rēķinus, kas attiecas uz sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus tam, ka prasītāja piestādītie aprēķini par minētajiem izdevumiem un komunālajiem pakalpojumiem nav pamatoti un nav tos apstrīdējusi prasības kārtībā.

Tā kā saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja ir izpildījusi savas saistības pret prasītāju, veicot dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu apmaksu.

Saskaņā ar prasītāja aprēķiniem, ko atbildētāja nav apstrīdējusi, atbildētājas dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu parāds par laika periodu no 2007.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 31.janvārim sastāda EUR 2892,95 apmērā.

Kā arī, saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību, tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu, un 1720.pantu kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā. Saskaņā ar starp pusēm noslēgtā līguma 3.8.punktu par maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājama soda nauda 0,2% apmērā no kopējās parāda summas.

Prasītājs pamatojoties uz minēto punktu aprēķinājis līgumsodu par samaksas kavējumu par laika periodu no 2008.gada 29.decembra līdz 2014.gada 31.janvārim, ko samazinājis līdz pamatparāda summas apmērā EUR 2892,95 apmērā.

Tiesa uzskata, ka prasība daļā par līgumsoda par laika periodu no 2008.gada 29.decembra līdz 2014.gada 31.janvārim jūnijam EUR 2892,95 apmērā piedziņu ir daļēji apmierināma un no atbildētājas prasītāja labā piedzenams līgumsods EUR 1446,48 apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību, tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu, un 1720.pantu kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā. Saskaņā ar starp pusēm noslēgtā līguma 3.8.punktu par maksājumu kavējumu par katru nokavēto dienu atbildētājai ir pienākums maksāt līgumsodu 0,2% apmērā no kopējās parāda summas. Prasītājs pamatojoties uz minēto punktu aprēķinājis līgumsodu par samaksas kavējumu par laika periodu no 2008.gada 29.decembra līdz 2014.gada 31.janvārim, ko samazinājis līdz pamatparāda summas apmēram EUR 2892,95 apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1724.[1]pantu līgumsoda cietējs var lūgt samazināt pieprasīto līgumsodu līdz saprātīgam apmēram, ja tas ir pārmērīgs, salīdzinot ar neizpildīšanas vai nepienācīgas izpildīšanas radīto zaudējumu vai ņemot vērā citus apstākļus (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2014.gada 1.janvārim). Tiesa atzīst, ka ņemot vērā līgumsoda ievērojamo apmēru, kā arī faktu, ka atbilstoši grozījumiem Civillikuma 1716.pantā, kas stājās spēkā kopš 2014.gada 1.janvāra, līgumsoda apmērs nevar tik noteikts lielāks par 10 % no pamatparāda summas, prasītāja aprēķinātais līgumsods nav atzīstams par samērīgu attiecībā pret pamatparādu un nokavējuma laiku. Tiesa ņem vērā faktu, ka atbildētājas parāds uzkrājies ilgstošā laika periodā. Kā arī to, ka atbildētāja atzīstama par patērētāju attiecībā pret prasītāju kā pakalpojumu sniedzēju, līdz ar to piemērojamas arī Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta trešās daļas 4.punkta noteikumi, kas nosaka, ka par netaisnīgiem līguma noteikumiem atzīstami noteikumi, kas uzliek patērētājam, kurš neizpilda vai nepienācīgi izpilda līgumsaistības, neproporcionāli lielu līgumsodu par līgumsaistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi salīdzinājumā ar līgumsaistību neizpildīšanas vai nepienācīgas izpildīšanas radīto zaudējumu vai ņemot vērā citus apstākļus. Saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta 11.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. Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasītāja aprēķinātais līgumsods atbildētājai par maksājumu savlaicīgu neveikšanu ir samazināms un nosakāms 50% apmērā no pamatparāda summas, t.i. EUR 1446,48 apmērā.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētājas prasītāja labā piedzenams līgumsods par nolīgto maksājumu samaksas kavējumu, ko atbildētāja nav apstrīdējusi, par laika periodu no 2008.gada 29.decembra līdz 2014.gada 31.janvārim - EUR 1446,48 apmērā. Savukārt prasība daļā par pārējā līgumsoda EUR 1446,48 apmērā piedziņu - noraidāma.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka 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. Līdz ar to, tā kā tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja ir izpildījusi savas saistības pret prasītāju, no atbildētājas prasītāja labā piedzenama pamatparāda – uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksa par laika periodu no 2007.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 31.janvārim EUR 2892,95 apmērā un līgumsods par laika periodu no 2008.gada 29.decembra līdz 2014.gada 31.janvārim, kas sastāda EUR 1446,48 apmērā.

Kā arī tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu un Civillikuma 1756., 1765., 1763.pantu ir atzīstamas prasītāja tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas EUR 2892,95 apmērā, par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Bez tam, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētājas prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu EUR 408,32 apmērā, t.i. proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram. Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu un trešo daļu tiesas izdevumi ir arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmo daļu ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi (5.punkts), t.i. EUR 4,70 apmērā. Kopā no atbildētāja prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi EUR 413,02 apmērā.

Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]panu tiesa atzīst, ka atbildētājai nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš desmit dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un vadoties no likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim) 8., 12.panta, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta, Civillikuma 1401., 1402., 1587., 1716., 1717., 1720., 1724.[1], 1753., 1756., 1759., 1765.panta un Civilprocesa likuma 8., 41.,97., 193., 195., 204.[1]panta, tiesa

nosprieda:

apmierināt daļēji SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu un piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, labā pamatparādu EUR 2892,95 (divi tūkstoši astoņi simti deviņdesmit divu un 95/100 *euro*) apmērā, līgumsodu EUR 1446,48 (viens tūkstotis četri simti četrdesmit sešu un 48/100 *euro*) apmērā un tiesas izdevumus EUR 413,02 (četri simti trīspadsmit un 2/100 *euro*), kopā EUR 4752,45 (četri tūkstoši septiņi simti piecdesmit divu un 45/100 *euro*) apmērā.

Atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no pamatparāda EUR 2892,95 (divi tūkstoši astoņi simti deviņdesmit divu un 95/100 *euro*) apmērā summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Noraidīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. A/ daļā par līgumsoda EUR 1446,48 apmērā piedziņu.

Noteikt /pers. A/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Pilns sprieduma teksts sastādīts 2015.gada 24.novembrī.

Tiesnese K.Zdanovska