Lietas arhīva Nr. C-1546-18/25
ECLI:LV:RPPT:2018:0926.C68449517.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2018.gada 26.septembrī

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa: tiesnese S.Cīrule,
ar tiesas sēžu sekretāri E.Kārkliņu,
Baložu ielā 14, piedaloties prasītājas Rīgas pilsētas pašvaldības pārstāvim /pers. A/, atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu Rīgas pilsētas pašvaldības prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu, īpašuma tiesības un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

Aprakstošā daļa

[1] 2017.gada 11.augustā prasītāja Rīgas pilsētas pašvaldība cēlusi tiesā prasību pret atbildētāju /pers. B/, kurā, pamatojoties uz likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 41. panta pirmo daļu, 45. panta pirmo un otro daļu, 46. pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8. panta pirmo daļu, Zemesgrāmatu likumu 1., 4. pantu, Civillikuma 1., 993. panta pirmo daļu, 994.panta pirmo daļu, 1286., 1587., 1590., 1591., 1651., 1652. panta 2.,3. punktu, 1662., 1691., 1716. panta pirmo un trešo daļu, 1720., 1721., 1811., 1828. pantu, Ministru kabineta noteikumiem Nr. 455 "Kārtība, kādā veicami maksājumi par dzīvojamo māju privatizācijas objektiem" 4., 22. punktu, lūgts:

1) uzlikt par pienākumu atbildētājai viena mēneša laikā no sprieduma likumīgā stāšanās dienas nostiprināt zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/ uz atbildētājas vārda, vienlaikus nostiprinot ķīlas tiesības uz minēto dzīvokļa īpašumu nenomaksātās summas 32,33 sertifikātu jeb 1288,03 *euro* apmērā par labu prasītājai;

2) piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai parādu par laika periodu no 2008. gada 20. decembra līdz 2017. gada 9. augustam 32,33 sertifikātu jeb 1288,03 *euro* apmērā, ko veido pamatsumma 27,18 sertifikātu jeb 1082,85 *euro*; četri procenti gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas 2,21 sertifikātu jeb 88,05 *euro;* līgumsods 0,1% apmērā no kavētās maksājumu summas 2,94 sertifikātu jeb 117,13 *euro* apmērā, ar lietas vešanu saistītos izdevumus 7,48 *euro* apmērā, kā arī tiesāšanās izdevumus.

No prasības pieteikuma un pievienotajiem dokumentiem izriet, ka, pamatojoties uz Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2006. gada 24. februāra lēmumu Nr./lēmuma numurs/"Par dzīvokļa Nr. /dzīvojamās telpas numurs/, /adrese/, pirkuma līguma noslēgšanu ar /pers. B/" 2008. gada 24. aprīlī starp pusēm noslēgts objekta pirkuma līgums Nr. /līguma numurs/ par dzīvokļa īpašuma iegādi /adrese/ un līgums par privatizācijas objekta ieķīlāšanu Nr. /līguma numurs/.

Objekts nodots atbildētājas īpašumā ar pirkuma līguma parakstīšanas brīdi un vienlaikus ar īpašuma tiesībām atbildētāja tika pilnvarota nostiprināt zemesgrāmatā ķīlas tiesības uz objektu prasītājas labā.

Atbildētājai saskaņā ar pirkuma līguma 7. punkta 7.4. apakšpunktu, 13. punktu, ķīlas līguma 5. punktu bija jāieķīlā par labu prasītājai viņai piederošo objektu un jāpiekrīt apgrūtinājumu ierakstīšanai zemesgrāmatā ar ķīlas līgumā noteiktajam aprobežojumiem.

Saskaņā ar pirkuma līguma 4. punktu un ķīlas līguma 2. punktu pirkuma maksa par objektu noteikta LVL 1812,16, jeb 64,72 sertifikāti.

Saskaņā ar maksājuma plānu, bet neievērojot tajā noteikto maksājuma izpildes termiņu atbildētāja par laika periodu no 2006. gada 20. decembra līdz 2007. gada 20. decembrim veikusi pirkuma maksās daļu un katra gada 4% apmērā no pirkuma maksas daļas, kopā 44,98 sertifikātus (tai skaitā ieskaitot pirmo iemaksu un maksu par tehnisko izpildi).

Kopš 2008. gada 20.decembra maksājumi nav veikti.

Saskaņā ar pirkuma līguma 7. punkta 7.1.-7.3. apakšpunktu, ķīlas līguma 4.punka 4.1. apakšpunktu un maksājuma plānu, maksājuma summas atlikumu 45,30 sertifikātus, kā arī katra gada likmi 4% apmērā no nesamaksātās pirkuma maksas daļas atbildētājai bija jāsamaksā līdz 2010. gada 20. decembrim līgumos norādītajos apmēros un kārtībā.

Saskaņā ar ķīlas līguma 4. punktu 4.2. apakšpunktu, par termiņā nesamaksātajām summām atbildētāja maksā līgumsodu 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu.

Tā kā atbildētāja savlaicīgi neveica līguma paredzētos maksājumus, viņai par laika periodu no 2008. gada 20. decembra līdz 2017. gada 9. augustam izveidojies parāds 32,33 sertifikātu, jeb 1288,03 *euro* apmērā, ko veido pamatsummas 27,18 sertifikāti, 4% gadā 2,21 sertifikāti, līgumsods 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu 2,94 sertifikāti.

Atbildētāja vairākkārt brīdināta par parāda apmaksu, kas atstāts bez ievērības, parāds nav nomaksāts.

[2] Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus par prasību tiesā nav iesniegusi.

[3] Prasītājas pilnvarotais pārstāvis /pers. A/ tiesas sēdē prasību uzturēja uz tajā minētajiem pamatiem un motīviem. Paskaidroja, ka atbildētājai vismaz deviņas reizes sūtīti paziņojumi situāciju risināt, kas visi atstāti bez ievērības.

Atbildētāja/pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots, nosūtot pavēsti ierakstītā sūtījumā uz atbildētājas deklarētās dzīvesvietas adresi. Neierašanās iemesli tiesai nav zināmi, lūgumi tiesā nav saņemti.

Tiesa nesaskatot pamatu lietas izskatīšanas atlikšanai, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 209. un 210.pantu, saskaņā ar šā likuma 156.panta pirmo daļu nolēma izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes.

Motīvu daļa

[4] Noklausoties prasītāja pārstāvja paskaidrojumus, pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, un novērtējusi tos kopsakarā, tiesa atzīst, ka

prasība ir pamatota un apmierināma.

No lietas materiāliem izriet un lietā nav strīda, ka pamatojoties uz Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2006. gada 24. februāra lēmumu Nr. /lēmuma numurs/ "Par dzīvokļa Nr./dzīvojamās telpas numurs/, /adrese/, pirkuma līguma noslēgšanu ar /pers. B/" 2008. gada 24. aprīlī starp pusēm noslēgts pirkuma līgums Nr. /līguma numurs/ par dzīvokļa īpašuma /adrese/ iegādi un līgums par privatizācijas objekta ieķīlāšanu Nr. /līguma numurs/. Saskaņā ar pirkuma līguma 4. punktu un ķīlas līguma 2. punktu pirkuma maksa ir noteikta LVL 1812,16 jeb 64,72 sertifikāti (*lietas 32.-35.lapa*).

No prasības pieteikuma izriet un lietā nav strīda, ka saskaņā ar pirkuma līguma Nr. /līguma numurs/ 5., 6. punktu un ķīlas līguma 3.punktu, atbildētāja apņēmās privatizācijas objekta pirkuma maksu maksāt sertifikātos un par objektu ir iemaksāta pirmā iemaksa 19,42 sertifikāti un maksa par tehnisko izpildi 4,59 sertifikāti.

Saskaņā ar pirkuma līguma 7. punkta 7.1.-7.3.apakšpunktu, 13. punktu un ķīlas līguma 5.punktu atbildētāja maksājuma summas atlikumu 45,30 sertifikātus, katra gada likmi 4% apmērā no nesamaksātās pirkuma maksas daļas apņēmās samaksāt līdz 2010. gada 20. decembrim, līgumā un maksājuma plānā norādītajos apmēros un kārtībā (*lietas 33.-34.lapa*).

Saskaņā ar pirkuma līguma 8., 13., 16.punktu un ķīlas līguma 7. punktu objekts nodots atbildētājas īpašumā ar līguma parakstīšanas brīdi un vienlaikus ar īpašuma tiesībām viņa tiek pilnvarota nostiprināt zemesgrāmatā ķīlas tiesības uz objektu prasītājas labā.

No prasības pieteikuma izriet, ka objekts zemesgrāmatā uz /pers. B/ vārda netika reģistrēts, līdz ar to netika nostiprināts arī līgums par privatizācijas objekta ieķīlāšanu.

Atbilstoši prasības pieteikumā norādītajam atbildētāja veikusi daļu no pirkuma līgumā ietvertā maksājuma grafikā paredzētajiem maksājumiem.

Kā redzams no prasības pieteikumam pievienotā parāda aprēķina (*lietas 14.lapa*), aprēķinātā atlikusī pirkuma maksa, kas atbildētājai jāsamaksā, *euro* valūtā veido 1082,85 *euro*. No aprēķina redzams, ka atbildētāja pēdējo maksājumu atbildētāja veikusi 2008.gada 20.decembrī. Līdz ar to atbildētājai izveidojies pirkuma cenas nesamaksātās daļas parāds, kas uz pieteikuma sastādīšanas brīdi veido 1082,85 *euro,* savukārt nesamaksāto procentu parāds - 4% par atlikto maksājumu veido 88,05 *euro*.

Atbilstoši ķīlas līguma 4. punkta 4.2 apakšpunktam, puses ir vienojušās par līgumsodu 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

No lietas materiālos esošajiem paziņojumiem un pirmstiesas brīdinājuma redzams, ka atbildētāja ilgstošā laika periodā vairākkārt brīdināta par parāda samaksu (*lietas 36.-51.lapa*).

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek pienākumu līdzējiem izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Atbildētāja nav izmantojusi savas Civilprocesa likumā noteiktās tiesības – paskaidrojumus par prasības pieteikumu nav sniegusi, tajā norādītos faktus nav apstrīdējusi, maksājumus apliecinošus dokumentus tiesā, kā to noteic Civillikuma 1838.panta pirmā daļa, nav iesniegusi, līdz ar to secināms, ka atbildētājai nav pamatotu iebildumu pret prasību, un fakts, ka atbildētāja nav izpildījusi 2008.gada 24.aprīļa pirkuma līguma un līguma par privatizācijas objekta ieķīlāšanu nosacījumus, atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta piektajai daļai atzīstams par pierādītu.

Līdz ar to tiesa neapšauba prasības pieteikumā norādītos apstākļus, un to, ka pirkuma maksas parāds 1288,03 *euro* apmērā, ko veido pamatsumma 27,18 sertifikātu jeb 1082,85 *euro*; četri procenti gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas 2,21 sertifikātu jeb 88,05 *euro;* līgumsods 0,1% apmērā no kavētās maksājumu summas 2,94 sertifikātu jeb 117,13 *euro* apmērā nav samaksāts un ir piedzenams no atbildētājas par labu prasītājai saskaņā ar Civillikuma 1587.panta un pušu starpā noslēgto līgumu nosacījumiem.

[5] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.panta nosacījumiem, tiesa noteic prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos 6% (seši procenti) gadā no piespriestās, bet nepiedzītās parāda pamatsummas (1082,85 *euro*), ievērojot Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu apmērs sasniedzis kapitāla lielumu.

Saskaņā ar Augstākās tiesas Civillietu departamenta atziņām (*sk. 2016.gada 29.janvāra lēmumā lietā Nr.SKC-1331/2016*) likumiskie procenti, tiesības uz kuriem norādīts tiesas spriedumā atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, būtu aprēķināmi par sprieduma izpildes nokavējumu, tātad, par laiku posmu pēc sprieduma labprātīgās izpildes termiņa beigām.

[6] Prasītāja lūgusi uzlikt par pienākumu atbildētājai viena mēneša laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas nostiprināt zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./dzīvojamās telpas numurs/, /adrese/ uz atbildētājas vārda, vienlaikus nostiprinot ķīlas tiesības nenomaksātās summas 1288,03 *euro* apmērā par labu prasītājai.

Saskaņā ar pirkuma līguma 8. punktu dzīvokļa īpašums Nr./dzīvojamās telpas numurs/, /adrese/ tika nodots atbildētājas īpašumā ar līguma parakstīšanas brīdi (2008. gada 24.aprīli). Pirkuma līguma 16.punktā Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija piekrīt objekta īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz pircējas vārda. Savukārt līguma 13.punkts paredz, ka ja pircējs izpērk īpašuma objektu uz nomaksu un nostiprina uz šī līguma pamata īpašuma tiesības zemesgrāmatā, vienlaikus ar īpašuma tiesībām nostiprināmas ķīlas tiesības pašvaldības labā uz privatizēto objektu nesamaksātās summas apmērā (*lietas 34.lapa*).

Līguma par privatizācijas objekta ieķīlāšanu 7. punktu atbildētāja pilnvarota nostiprināt zemesgrāmatā ķīlas tiesības uz dzīvokli par labu prasītājai.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek pienākumu līdzējiem izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Tā kā atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecina, ka privatizācijas objekts ir nostiprināts zemesgrāmatā uz atbildētājas vārda un nostiprināta ķīlas tiesība uz prasītājas vārda nesamaksātās summas apmērā, tiesai nav pamata apšaubīt prasībā norādītos apstākļus.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasība par pienākumu uzlikšanai atbildētājai viena mēneša laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas nostiprināt zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. /dzīvojamās telpas numurs/, /adrese/ uz atbildētājas vārda, vienlaikus nostiprinot ķīlas tiesības uz minēto dzīvokļa īpašumu nenomaksātās summas 32.33 sertifikātu jeb 1288,03 *euro* apmērā par labu prasītājai ir pamatota un apmierināma.

Ja atbildētāja minētās darbības neizpilda, prasītājai ir atzīstamas tiesības izpildīt minētās darbības uz atbildētājas rēķina, pēc tam piedzenot no atbildētājas nepieciešamos izdevumus (Civilprocesa likuma 197.pants).

Saskaņā ar Tieslietu padomes lēmuma "Par tiesām, to darbības teritorijām un atrašanās vietām" 20.punktu, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas darbības teritorija atbilst Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas [..] darbības teritorijai.

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

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai, no atbildētājas prasītājas labā ir piedzenama lietā samaksātā valsts nodeva 264,34 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* (*lietas 5.-6.lapa*).

Prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētājas ar lietas vešanu saistītos izdevumus 7,48 *euro*, kuri radušies saistībā ar pasta sūtījumu nosūtīšanu atbildētājai. Lietā atrodas sekojoši dokumenti, kas apliecina sūtījumu nosūtīšanu ar pasta komersanta starpniecību: 1) 2011.gada 31.marta "Paziņojums par pamatsummas un gada procentu maksājumu parāda atmaksu" (*lietas 36.-37.lapa*); 2) 2012.gada 1.marta "Paziņojums par maksājumu parāda un līgumsoda atmaksu" (*lietas 38.-39.lapa*); 3) 2012.gada 5.septembra "Paziņojums par maksājumu parāda un līgumsoda atmaksu" (*lietas 40.-41.lapa*); 4) 2013.gada 25.marta "Paziņojums par maksājumu parāda un līgumsoda atmaksu" (*lietas 42.-43.lapa*); 5) 2013.gada 18.jūnija "Paziņojums par maksājumu parāda un līgumsoda atmaksu" (*lietas 44.-45.lapa*); 6) 2015.gada 26.janvāra "Par maksājuma kavējuma apmaksu" (*lietas 47.-48.lapa*); 7) 2016.gada 25.oktobra paziņojuma "Par maksājumu kavējumu apmaksu" nosūtīšanu atbildētājai (*lietas 49.-50.lapa*); 8) 2017.gada 12.aprīļa "Pirmstiesas brīdinājums" nosūtīšanu atbildētājai (*lietas 51., 53.lapa*).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 3.punktam izdevumi sakarā ar rakstveida pierādījumu iegūšanu atlīdzināmi izdevumu faktiskajā apmērā. Savukārt Civilprocesa likuma 44.panta otrajā daļā noteikts, ka ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji.

Tādejādi tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami arī ar lietas vešanu saistītie izdevumi (Civilprocesa likuma 33.panta trešās daļas 3.punkts) to faktiskajā apmērā 7,48 *euro*, kurš noteikts atbilstoši Latvijas pasta pakalpojumu tarifi pasta sūtījumiem attiecīgajā laika posmā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājai nosakāms labprātīgas izpildes termiņš daļā par naudas un tiesāšanās izdevumu piedziņu – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 96., 193., 195., 197., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt Rīgas pilsētas pašvaldības prasību.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu Rīgas pilsētas pašvaldībai, reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, pamatparādu 1082,85 *euro*, līgumiskos procentus 88,05 *euro*, līgumsodu 117,13 *euro* un tiesāšanās izdevumus 276,52 *euro,* kopā piedzenot 1564,55 *euro* (viens tūkstotis pieci simti sešdesmit četri *euro* un 55 centi). Samaksa atbildētājai /pers. B/ izdarāma prasītājas norādītajos kontos pēc atbildētājas izvēles – VAS "/Nosaukums A/" sertifikātu kontā Nr./konta numurs/ vai Rīgas domes finanšu departamenta kontā Nr. /konta numurs/, AS "/Nosaukums B/".

Uzlikt par pienākumu /pers. B/, personas kods /personas kods/, viena mēneša laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas nostiprināt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļā īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. /dzīvojamās telpas numurs/, /adrese/ uz atbildētājas /pers. B/ vārda, vienlaikus nostiprinot ķīlas tiesības uz minēto dzīvokļa īpašumu nenomaksātās summas 32,33 sertifikātu jeb 1288,03 *euro* apmērā par labu Rīgas pilsētas pašvaldībai, reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/. Noteikt, ka, ja atbildētāja /pers. B/, personas kods /personas kods/, noteiktajā termiņā spriedumu neizpildīs, prasītāja ir tiesīga šīs darbības izpildīt uz atbildētājas rēķina, pēc tam no viņas piedzenot nepieciešamos izdevumus (Civilprocesa likuma 197.pants).

Noteikt atbildētājai /pers. B/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu daļā par naudas un tiesāšanās izdevumu piedziņu – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Noteikt prasītājas tiesības saņemt no atbildētājas /pers. B/, personas kods /personas kods/ likumiskos 6% no nesamaksātā pamatparāda 1082,85 *euro*, par laiku no šī sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā 20 dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā.

Tiesnese S.Cīrule