Lieta Nr.C30654216

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Madonā 2017.gada 30.janvārī

Madonas rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētājs A.Stienis
ar sekretāri D.Bikši
piedaloties prasītāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pilnvarotajai personai /pers. B/
2017.gada 30.janvārī izskatīja atklātā tiesas sēdē Madonā, Avotu - 8, civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret SIA "ANNĪ" par parāda piedziņu un

konstatēja:

2016.gada 14.oktobrī Madonas rajona tiesā no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas saskaņā ar Civilprocesa likuma 32.[1]pantu saņemts SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasības pieteikums par parāda piedziņu no SIA "ANNĪ".

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar apliecībām par īpašuma tiesībām neapdzīvojamā telpa Nr.113 un Nr./adrese/ (turpmāk tekstā telpas), īpašuma tiesības līdz dzīvojamās mājas privatizācijai 2001.gada 25.oktobrim reģistrētas uz SIA "ANNĪ" vārda. Pamatojoties uz 2007.gada 13.septembra pirkuma līgumu, kas noslēgts starp Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisiju un atbildētāju, telpas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai 2008.gada 14.aprīlim nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētas kā dzīvokļa īpašums uz atbildētāja vārda.

Atbildētāja īpašuma tiesības zemesgrāmatā neesot reģistrētas.

2012.gada 27.decembrī atbildētājs ar SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" noslēdzis dzīvojamās mājas pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) līgumu neapdzīvojamo telpu īpašniekam (juridiskai personai) 6-41/6948. Pamatojoties uz minēto, prasītājs apsaimniekojis atbildētājam piederošo dzīvokļa īpašumu. Prasītājs uzskatot, ka atbildētāja pienākums norēķināties ar prasītāju izriet no dzīvokļa īpašuma likuma.

Maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu aprēķināta saskaņā ar Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamas mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, aprēķināta saskaņā ar Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Prasītājs saskaņā ar līgumu veica dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu, norēķinājies ar pakalpojuma sniedzējiem par atbildētājam sniegtajiem pakalpojumiem, bet atbildētājs pilnā apmērā nenorēķinājies ar prasītāju.

Pēdējais rēķins atbildētājam par apsaimniekošanu un komunālo pakalpojumu sniegšanu izrakstīts 2016.gada 16.jūnijā ar Nr.17256584/06981 par summu 4409,05 EUR. Taču atbildētājs rēķinu neesot apmaksājis.

Saskaņā ar apsaimniekošanas līguma 4.2.9.apakšpunktu atbildētājam bijis pienākums segt zemes nomas maksu. Pamatojoties uz minēto, prasītājs 2016.gada 21.martā izrakstījis atbildētājam rēķinu Nr.17256584/03995 par summu 428,98 EUR.

Ar šo prasības pieteikumu tiek lūgts piedzīt parādu par pakalpojumiem, kas atbildētājam sniegti laika posmā no 2015.gada 1.maija līdz 2016.gada 30.jūnijam.

Pamatojoties uz Komerclikuma 351.panta pirmo daļu, Civillikuma 3., 1402., 1651., 1759.panta 1.punktu, 1762., 1765.panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantu, Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunktu, 35.panta pirmās daļas 1.punktu, 39., 41.panta pirmo daļu, lūgts tiesu piedzīt no SIA "ANNĪ" par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" parādu 3970,89 EUR, līgumsodu 390,49 EUR, likumiskos procentus 126,53 EUR, visus tiesāšanās izdevumus, kā arī atzīt prasītāja tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos procentus, tas ir, 6% gadā no piespriestās pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Prasītāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pilnvarotā persona /pers. B/ tiesas sēdē prasību par parāda piedziņu uzturēja pilnā apmērā, pamatojoties uz lietā esošo prasības pieteikumu.

Atbildētājam SIA "ANNĪ" adresētie dokumenti nosūtīti uz juridisko adresi saskaņā ar Civilprocesa likuma nosacījumiem. Līdz ar to uzskatāms, ka saskaņā ar iepriekšminētā likuma 56.[1]panta pirmās daļas 3.punktu un otro daļu atbildētājam ir paziņots par celto prasību un lietas izskatīšanu tiesas sēdē. Atbildētājs nav paziņojis par neierašanās iemesliem un neesot lūdzis atlikt lietas izskatīšanu. Pie šādiem apstākļiem tiesas saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes.

Iepazinusies ar lietas materiāliem kopumā un pārbaudījusi lietā esošos pierādījumus, kā arī noklausoties tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, tiesa uzskata, ka prasītāja prasība ir pamatota un apmierināma, kā arī nekonstatējot Civilprocesa likuma 209.pantā noteiktos lietas izskatīšanas atlikšanas pamatus, tiesa atzīst, ka lieta izskatāma bez atbildētāja pilnvarotās personas piedalīšanās tiesas sēdē.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Civillikuma 1402.pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

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.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantam pirmās daļas 1., 2., 3., 4., 5.punktam 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), maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecināmos nodokļus, maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā mājas atrodas uz citai personai piederošas zemes.

No lietas materiāliem pievienotā 2012.gada 27.decembra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) līguma Nr.6-41/6948 neapdzīvojamo telpu īpašniekam (juridiskai personai) redzams, ka tas noslēgts starp SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un SIA "ANNĪ" par to, ka prasītājs-pārvaldnieks veic dzīvojamās mājas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu (obligāti veicamās un citas pārvaldīšanas darbības) un

atbildētājs-īpašnieks apņemas segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus (obligātos izdevumus un citus ar mājas pārvaldīšanu saistītos izdevumus) proporcionāli neapdzīvojamo telpu platībām un kopīpašuma domājamajai daļai (turpmāk tekstā neapdzīvojamā telpa) atbilstoši līguma noteikumiem, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem un normatīvajiem aktiem (līguma 1.punkts, lietas 12.-14.lapa).

Tiesa uzskata, ka minētais līgums ir tiesiski noslēgts, sakarā ar ko katra no pusēm var prasīt līguma izpildi, pamatojoties uz Civillikuma 1590.pantu.

Ar lietā esošajām apliecībām par īpašuma tiesībām uz neapdzīvojamo telpu līdz dzīvojamās mājas privatizācijai pierādās SIA "ANNĪ" īpašuma tiesības uz neapdzīvojamajām telpām /adrese/, 23,70 m^2 un 16.60 m^2 platībā no 2001.gada 25.oktobra, pamatojoties uz Rīgas pilsētas valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2001.gada 19.septembra lēmumiem Nr.5735 un Nr.5736 (lietas 10., 11.lapa).

Atbilstoši Civillikuma 1652.panta 3.punktam parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

No lietas materiāliem tiesa secina, ka starp pusēm noslēgts līgums, kuru daļā par norēķinu veikšanu atbildētājs nav izpildījis. SIA "ANNĪ" savas saistības pret prasītāju nav pildījusi pienācīgi, jo nav veikusi maksājumus atbilstoši līguma noteikumiem un Dzīvokļa īpašuma likuma nosacījumiem, par ko liecina prasītāja sastādītie piedzenamās summas aprēķini (lietas 16.-17., 19.-20.lapa) un SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" izrakstītie rēķini atbildētājam piederošajam dzīvokļa īpašumam - neapdzīvojamajai telpai /adrese/ (lietas 15., 18.lapa).

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka SIA "ANNĪ" pēc rēķinu nosūtīšanas būtu izpildījusi savas saistības un parāda summu pilnībā vai daļēji būtu samaksājusi. Līdz ar to tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja iesniegtos pierādījumus, norādīto parāda esamību, parāda apmēru un parāda aprēķinu, kā arī tiesa atzīst, ka prasītājam ir tiesības prasīt parāda atmaksu. Pamatojoties uz minēto, kā arī ņemot vērā to, ka atbildētājs nav apstrīdējis iepriekš minēto līgumu un tā izrietošās saistības, tiesa atzīst par pamatotu un pierādītu prasību daļā par parāda piedziņu 3970,89 EUR apmērā, kas sastāv no parāda par apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu sniegšanu 3909,73 EUR apmērā un parāda par zemes nomu 61,16 EUR apmērā.

Civillikuma 1716.pants nosaka, ka līgumsods ir pamet̄ums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). [..] 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.

Atbildētājs ar savu parakstu uz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) līguma ir apliecinājis savu piekrišanu tajā ietvertajiem nosacījumiem, tātad faktiski piekritis līgumsoda piemērošanai maksājumu kavējumu gadījumos (līguma 5.5.punkts). No prasības pieteikuma un lietā esošajiem pierādījumiem tiesa secina, ka atbildētājs savas līguma saistības nav pildījis, kā rezultātā prasītājs izmantojis no līguma izrietošās tiesības un aprēķinājis līgumsodu. Prasības pieteikumā prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja līgumsodu 390,49 EUR apmērā. Tātad līgumsoda apmērs prasības celšanas brīdī bija atbilstošs Civillikuma 1716.panta trešajai daļai.

Līdz ar to un saskaņā ar iepriekš minēto likuma normu tiesa atzīst par pamatotu prasītāja prasības pieteikumā norādīto līgumsodu 390,49 EUR apmērā, kas ir piedzenams no atbildētāja par labu prasītājam. Tiesas uzskatā šāds līgumsoda apmērs ir samērīgs ar galveno saistības apmēru.

Civillikuma 1753.pants nosaka, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (844.p.) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Atbilstoši minētā likuma 1756.pantam pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Civillikuma 1759.panta nosacījumiem procenti jāmaksā uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi ir bezprocentīgs. Civillikuma 1765.pants nosaka, 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.

Ņemot vērā lietas materiālus un prasības pieteikumā norādīto, nav pamata atzīt, ka atbildētājs savas saistības izpildījis laicīgi un saistību izpildes termiņš nav nokavēts. Atbildētājam bija jāievēro līgumā un rēķinos noteiktā noteiktā samaksas veikšanas kārtība un termiņi, lai izvairītos no likumisko procentu maksāšanas pienākuma vispār. Atbildētājs nav pildījis savas līguma saistības, nesedza prasītājam parādu labprātīgi, tādejādi tiesa nekonstatē tādus apstākļus, kas atbilst Civillikuma 1657.pantam būtu vērtējami kā pamats atbildētāja atsvabināšanai no nokavējuma sekām.

Līdz ar to prasītājs pamatoti ir aprēķinājis likumiskos procentus 126,53 EUR apmērā, kas lietā tiek pierādīts ar lietā esošo likumisko procentu aprēķinu (lietas 17., 20.lapa), un kas no atbildētāja piedzenami prasītāja labā.

Saskaņā ar Civillikuma 1757., 1765.pantu un Civilprocesa likuma 195.pantu apmierināms prasītāja lūgums par tiesībām saņemt no atbildētāja 6% gadā no piespriestās pamatparāda summas no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei, aprobežojot procentu pieauguma apmēru ar galveno parādu 3970,89 EUR.

Izvērtējot iepriekš minēto kopumā, tiesa secina, ka prasībā izklāstītie apstākļi ir pierādīti ar tai pievienotajiem rakstveida pierādījumiem un parāda piedziņa ir pamatota ar normatīvajiem aktiem. Tiesai nav pamata apšaubīt prasībā norādītās prasības summas aprēķinu un apmēru, prasītāja iesniegtos pierādījumus un parāda esamību, kā arī faktu, ka līdz šim tas nav atdots. Turklāt atbildētājs nav izmantojis savas likumā paredzētās tiesības - nav sniedzis paskaidrojumus par prasības pieteikumu, nav izteicis iebildumus vai pretenzijas pret parāda apmēru, nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus, nav iesniedzis pierādījumus, kas apliecinātu parāda samaksu, nav ieradies uz tiesas sēdi, līdz ar ko tiesai saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu nav pamata apšaubīt parāda summu, kā arī atzīstams, ka parādniekam ir pienākums atlīdzināt iepriekš minēto parādu prasītājam - izpildīt savas saistības, kā tas noteikts Dzīvokļa īpašuma likuma normās un norādītajā Civillikuma 1587.pantā.

Apmierinot prasību no atbildētāja saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu piedzenami prasītāja samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 414,26 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR, kas pierādās ar lietā esošajiem maksājuma uzdevumiem (lietas 6., 7.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta noteikumiem atbildētājam nosakāms termiņš labprātīgai sprieduma izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 97., 190.-193., 195., 204.[1]pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, prasību pilnā apmērā.

Piedzīt no SIA "ANNĪ", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" parādu 3970,89 EUR, līgumsodu 390,49 EUR, likumiskos procentus 126,53 EUR, valsts nodevu 414,26 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR, kopā 4906,87 EUR (četri tūkstoši deviņi simti seši *euro* un 87 centi), samaksu veicot uz bankas norēķinu kontu Nr.LV63RIKO0002013197596, AS "DNB banka".

Atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt no SIA "ANNĪ" likumiskos 6% gadā no piespriestās pamatparāda summas 3970,89 EUR par laiku no sprieduma spēkā stāšanās brīža līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), aprobežojot procentu pieauguma apmēru ar pamatparāda summu 3970,89 EUR.

Noteikt SIA "ANNĪ" termiņu labprātīgai sprieduma izpildei desmit dienas no dienas, kad spriedums stājies likumīgā spēkā.

Par šo spriedumu 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas var iesniegt apelācijas sūdzību Vidzemes apgabaltiesai. Sūdzība iesniedzama Madonas rajona tiesā.