Lieta Nr. C29702815 C–0515–16

S P R I E D U M S

Latvijas Republikas vārdā

Cēsīs 2016. gada 17. maijā

Cēsu rajona tiesa

tiesnese A. Bērziņa

ar tiesas sēdes sekretāri L. Balceri

atklātā tiesas izskatīja civillietu – Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "/nosaukums/" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

A P R A K S T O Š Ā D A Ļ A

2015. gada 9. decembrī Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā ierosināta civillieta – SIA "/nosaukums/" (turpmāk prasītājs) prasība pret /pers. A/ (turpmāk atbildētājs) par parāda un līgumsoda piedziņu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 32.[1] panta pirmo daļu ar Rīgas apgabaltiesas priekšsēdētājas D.Vilsones 2016. gada 3. februāra rezolūciju, civillieta nodota izskatīšanai Cēsu rajona tiesai, lai panāktu ātrāku lietas izskatīšanu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka dzīvojamo telpu /adrese/ (dzīvojamās mājas kadastra apzīmējumi Nr./numurs/; -002; -003, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/) (turpmāk – dzīvojamā telpa) īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "/nosaukums/", pamatojoties uz 2013. gada 14. janvāra pirkuma līgumu, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojās valdes loceklis /pers. C/.

2007. gada 4. jūnijā prasītājs un nekustamā īpašuma /adrese/ (kadastra Nr./numurs/) īpašnieki noslēdza Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas līgumu /adrese/ (turpmāk – apsaimniekošanas līgums). Ar šo līgumu prasītājs uzņēmās minētā nekustamā īpašuma, kura sastāvā ietilpst arī dzīvojamā telpa, pārvaldnieka tiesības un pienākumus.

Saskaņā ar apsaimniekošanas līguma 4.1.apakšpunktu aprēķini par komunālajiem pakalpojumiem tiek veikti saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju norādījumiem, saskaņā ar tarifiem un/vai skaitītāju rādījumiem par patērēto resursu daudzumu, kurus ir tiesības nolasīt prasītājam un īpašniekiem. Prasītājs veic šo patērēto pakalpojumu aprēķinu un iekasē no katra patērētāja patērēto summu, izrakstot tam attiecīgu rēķinu, kas tiek pārskaitīta uz prasītāja norādīto kontu.

Apsaimniekošanas līguma 6.8.apakšpunktā noteikts, ka prasītājs bez īpaša pilnvarojuma pārstāv īpašniekus kā nekustamā īpašuma kopīpašnieku deleģēts pārstāvis to kopējās intereses attiecībās ar visām valsts un pašvaldības iestādēm, un trešajām personām visos nekustamā īpašuma apsaimniekošanas jautājumos, t.sk., pieprasot normatīvos noteiktās vajadzīgās atļaujas. Saskaņojumus, lēmumus, izziņas un citu informāciju.

Savukārt, saskaņā ar apsaimniekošanas līguma 6.9.apakšpunktu īpašnieki pilnvaroja prasītāju slēgt, pārjaunot, mainīt vai lauzt īres, nomas līgumus nekustamajā īpašumā, tādējādi piemeklējot nekustamam īpašumam labākus īrniekus, nomniekus, ceļot nekustamā īpašuma rentabilitāti.

2003. gada 1. februārī Nekustamā īpašuma /adrese/ īpašnieki un /pers. A/ noslēdza līgumu par dzīvojamās telpas (turpmāk – līgums) /adrese/, lietošanu (līgums uz nenoteiktu laiku). Telpu kopējā platība ir 78.11 m^2.

2006. gada jūlijā atbildētājs tika aicināts noslēgt vienošanos par īres maksas paaugstināšanu. 2006. gada 5. septembrī ar atbildētāju tika noslēgta vienošanās "Par 2003. gada 1. februāra Dzīvojamās telpas īres līguma grozīšanu"

(turpmāk – vienošanās).

Saskaņā ar noslēgtās vienošanās 2.1.1.apakšpunktu atbildētājam jāmaksā īres maksa EUR 2.77 (LVL 1.95) par vienu kvadrātmetru izīrētās platības mēnesī. Bez īres maksas, pamatojoties uz līguma 2.4.punktu, atbildētājam bija pienākums maksāt par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Līguma 6.4.apakšpunktā noteikts, ka, ja atbildētājs nenorēķinās termiņā par telpu lietošanu (īres) un komunālajiem pakalpojumiem, prasītājam ir tiesības piemērot līgumsodu (soda naudu) līdz 3% dienā no nenomaksātās summas.

Lai gan atbildētājam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu, maksa par tās lietošanu un komunālo pakalpojumu lietošanu (uz pieteikuma sagatavošanas brīdi parāds ir EUR 5497.43) nav apmaksāta. Neskatoties uz to, ka atbildētājs vairākkārt brīdināts par parādu, parāds nav samaksāts.

Ievērojot Civillikuma 2141.pantu īrniekam jāsamaksā īres maksa līgumā noteiktos termiņos. Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri) 12.panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos.

Ņemot vērā prasības pieteikuma pievienotos rēķinus un pārskatu par norēķiniem atbildētājam ir izveidojies parāds, kas pieteikuma iesniegšanas dienā ir EUR 5497.43, par laika periodu no 2010. gada janvāra līdz 2015. gada 1. jūlijam. Atbildētājs kopš līgumā pielīgto saistību uzņemšanās maksājumus veicis nepilnīgi.

Prasītājs atbildētāju ir vairākkārtīgi brīdinājis par telpu lietošanas (īres) maksas un komunālo pakalpojumu parādu, lūdzot to samaksāt.

Pēc vairākkārtīgu brīdinājumu nosūtīšanas atbildētājs ir izvairījies un neizrāda nekādu interesi par telpu lietošanas (īres) maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem parāda samaksu, tādējādi prasītājs publicēja arī paziņojumu oficiālajā laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", lūdzot atbildētājam parādu 30 dienu laikā no paziņojuma publicēšanas dienas samaksāt. Atbildētājs arī pēc publikācijas oficiālajā laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" nav veicis telpu lietošanas (īres) maksas parāda samaksu, kaut arī līdz 2015. gada 1. jūlijam atbildētājam tika nodrošināta iespēja lietot dzīvojamās telpas bez apgrūtinājumiem.

Pēc vairākkārtīgu brīdinājumu nosūtīšanas un paziņojuma publicēšanas oficiālajā laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" atbildētājs ir izvairījies un nav izrādījis nekādu interesi par telpu lietošanas (īres) maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem parāda samaksu.

Civillikuma 1587.pantā noteikts, 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.

Civillikuma 2170.pantā noteikts, katrs līdzējs var vienpusēji atkāpties no līguma, ja ir radies pārmērīgs zaudējums, pie kam ir spēkā tie paši noteikumi kas pirkuma līgumā.

Atbildētāja rīcība norāda uz viņa negodprātību, ko apstiprina pieteikumā izklāstītie apstākļi un pieteikumam pievienotie dokumentālie pierādījumi, no kuriem secināms, ka atbildētājs apzināti nepilda un izvairās no uzņemtajām saistībām, neveic telpu lietošanas (īres) maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem parāda samaksu.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsods par saistību neizpildi vispār ir konkrēti noteikta naudas summa vai cita mantiska vērtība, kuru nedrīkst noteikt vairākkārtīgu (atkārtotu) vai pieaugošu maksājumu vai devumu veidā. Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10% no pamatparāda vai galvenās saistības.

Ņemot vērā, ka prasītājam ir tiesības piemērot līgumsodu (soda naudu) līdz 3% dienā no nenomaksātās summas (līguma 6.4.apakšpunkts), un tā rezultātā aprēķinātais līgumsods krietni pārsniegtu pamatparādu, prasītājs piemēros Civillikumā atbildētājam labvēlīgāko tiesisko regulējumu, proti, 10% no visa parāda pamatsummas – EUR 5497.43. Tādējādi prasītājam ir tiesības prasīt no atbildētāja līgumsodu EUR 549.74 apmērā.

Ievērojot atbildētāja ievērojamo parādu 2015. gada 1. jūlijā prasītājs un atbildētājs vienojās izbeigt līgumu labprātīgi un atbildētājs nodeva dzīvojamās telpas, ko apliecina pašrocīgi pušu paraksti, turklāt prasītājs atbildētājam samaksāja kompensāciju EUR 250.00 apmērā par kamīna remontu.

Ņemot vērā, ka līguma 9.3.apakšpunkts paredzēja, ka strīdi, nesaskaņās vai prasības, kas izriet no līguma, un kas skar tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiks izšķirti Latvijas Starptautiskajā Šķīrējtiesā, Rīgā, saskaņā ar šķīrējtiesas reglamentu viena šķīrējtiesneša sastāvā latviešu valodā. Prasītāja pilnvarotā persona 2015. gada 28. augustā

nosūtīja atbildētājam aicinājumu vienoties par strīda izskatīšanu pēc piekritības līdz 2015. gada 9. septembrim, atbilstoši Civilprocesa likuma pārejas noteikumu 79.punktam. Latvijas Starptautiskā šķīrējtiesa uz šī pieteikuma iesniegšanas brīdi nepastāv un nav atrodama Šķīrējtiesu reģistrā un atbildētājs nav izteicis viedokli par strīda izskatīšanas piekritību, tādējādi, saskaņā ar Civilprocesa likuma 24.panta pirmo daļu, kurš nosaka, ka rajona (pilsētas) tiesa izskata civillietas kā pirmās instances tiesa un 26.panta pirmo daļu (prasību pret fizisko personu ceļ tiesā pēc tās deklarētās dzīvesvietas) strīds ir piekritīgs Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesai.

Prasītājs lūdz piedzīt parādu un visus tiesas izdevumus no atbildētāja prasītāja labā. Lūdz noteikt prasītājam tiesību par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā no neatmaksātā pamatparāda.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1587., 1716., 1765., 2141. un 2170.pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12. panta pirmo daļu, Civilprocesa likuma 1., 23., 24.panta pirmo daļu, 26.panta pirmo daļu, 74.panta trešās daļas 3.punktu un piekto daļu, 128.panta otrās daļas $5.^1$ punktu, 127.pantu un 195.pantu.

Prasītāja Sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk tekstā – SIA) "/nosaukums/" pārstāvis zvērināts advokāts Raitis Tiltiņš tiesas sēdē prasību uzturēja spēkā, pamatojot to ar prasībā norādītiem lietas apstākļiem un to pamatojumu. Norādīja, ka sākotnēji ar /pers. A/ noslēgts neapdzīvojamo telpu nomas līgums, vēlāk noslēgts dzīvojamo telpu īres līgums, jo telpas bijušas savienojamas. 2006. gada 5. septembrī starp pusēm noslēgti grozījumi dzīvojamo telpu īres līgumā, vienojoties, ka īres maksa būs LVL 1.95 par vienu kvadrātmetru. Pārstāvis norādīja, ka visu laiku atbildētājs apmaksājis prasītāja rēķinus, kuros bijusi norādīta dzīvojamās telpas platība 78.11 m2, vēlāk maksājumi tikuši pārtraukti. Dzīvojamo telpu atbildētājs atbrīvojis 01. 07. 2015. Par laiku no 2010. gada 1. janvāra līdz 2015. gada 1. jūnijam iekrājies dzīvojamās telpas īres un komunālo maksājumu parāds EUR 5497.43, kuru lūdz piedzīt no atbildētāja prasītāja labā, lūdz piedzīt aprēķināto līgumsodu EUR 549.74 un visus tiesas izdevumus.

Atbildētājs/pers. A/ uz tiesas sēdi nav ieradies, paskaidrojumus par prasību nav sniedzis, par tiesas sēdi viņam paziņots likumā noteiktajā kārtībā uz deklarētās dzīves vietas adresi. Līdz ar to atzīstams, ka lietu var izskatīt bez atbildētāja piedalīšanās tiesas sēdē.

Lieciniece/pers. I/ tiesas sēdē norādīja, ka ir prasītāja grāmatvede. Paskaidroja, ka visu laiku atbildētājs līdz 2010. gadam maksājis par dzīvojamo telpu īri un komunālajiem pakalpojumiem, nekad nav apstrīdējis dzīvojamās telpas lielumu. Atbildētājs ir palicis bez darba, tad viņa vietā maksājumi saņemti no pašvaldības, no 2010. gada janvāra maksājumi pārtraukti. Paskaidroja, ka prasītāja rīcībā ir tikai sākotnējais neapdzīvojamo telpu nomas līgums un grozījumi, kuros noteikta dzīvojamo telpu īres maksa.

MOTĪVU DAĻA

Tiesa, uzklausot prasītāja pārstāvi, novērtējot liecinieces /pers. I/ liecību, pārbaudot lietā iesniegtos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība par parāda piedziņu ir pamatota, likumīga un apmierināma šādu apsvērumu dēļ.

Civillikuma 3.panta noteic, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad. Kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies.

Saskaņā ar Civillikuma (turpmāk tekstā–CL) 1587. pantu: „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."

Prasība apmierināma saskaņā ar likumu „Par dzīvojamo telpu īri" 12. panta noteikumiem dzīvojamās telpas īres maksa kārtojama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Maksa par pakalpojumiem kārtojama dzīvojamās telpas īres līgumā vai normatīvajos aktos noteiktajos termiņos.

Ar 2003. gada 1. februāra neapdzīvojamo telpas nomas līgumu (13. – 21. lietas lapas), ar grozījumiem dzīvojamo telpu īres līgumā (lietas 25. lapa), ar inventarizācijas lietas kopiju (89. – j 103. lietas lapas) un liecinieces liecību prasītājs ir pierādījis, ka starp prasītāju un atbildētāju /pers. A/ pastāvēja dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības par dzīvojamās telpas /adrese/ 78.11 m^2 platībā lietošanu līdz tās atbrīvošanai 01. 07. 2015.

Tiesai nav pamata apšaubīt faktu, ka atbildētājs /pers. A/ nav norēķinājies par īrēto dzīvojamo telpu un nav maksājis komunālo pakalpojumu maksu iekrājot parādu EUR 5947.43 un ko apstiprina lietā iesniegtais parāda aprēķins (lietas 45. – 49. lapas).

Tiesa atzīst, ka ir apmierināms prasītāja lūgums par līgumsoda piedziņu no atbildētāja un tas ir samērīgs attiecībā pret ilgstošo parādsaistību nekārtošanu, kas konkrētajā gadījumā ir EUR 549.74 apmērā, jo saskaņā ar CL 1717. panta nosacījumiem: „Līgumsodu var pievienot katram līgumam, un to var noteikt ne vien naudā, bet arī citās

vērtībās. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas.” Savukārt CL 1716. pants nosaka: „Līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā.” Līgumsoda apmērs noteikts pušu noslēgtā līguma 6.4. punktā.

Tiesai nav pamata apšaubīt faktu, ka prasītājs nodrošinājis atbildētājam iespēju lietot dzīvojamo telpu un saņemt komunālos pakalpojumus.

Pie minētajiem konstatētajiem faktiem, tos apstiprinošiem apstākļiem un pārbaudītajiem rakstveida pierādījumiem to kopumā, tiesa atzīst, ka prasība par parāda piedziņu apmierināma pilnībā un no atbildētāja /pers. A/ prasītāja labā piedzenams parāds EUR 6047.17.

Prasītājam, saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. panta noteikumiem, ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt sešus procentus no simta gadā, ievērojot CL 1763. panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Prasītāja lūgums par tiesas izdevumu piedziņu apmierināms pilnībā. No atbildētāja prasītāja labā, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmās daļas, 34. un 39. pantu noteikumiem, piedzenami tiesas izdevumi saskaņā ar kvītīm lietā – samaksātā valsts nodeva EUR 476.63, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu EUR 4.70, par brīdinājuma publicēšanu laikrakstā “Latvijas Vēstnesis” EUR 14.23, liecinieku nauda EUR 4.27.

Ar lietas vešanu saistītie izdevumi, saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. pantu, atlīdzināmi sekojoši – no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami izdevumi par advokāta pārstāvību tiesas sēdēs 160 EUR.

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

REZOLUTĪVĀ DAĻA

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8. un 97. pantu tiesa

n o s p r i e d a :

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “/nosaukums/” prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. A/ par labu Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “/nosaukums/” parādu EUR 6047.17, kas sastāv no parāda par dzīvojamās telpas un komunālo pakalpojumu lietošanu EUR 5497.43 un līgumsoda EUR 549.74 un tiesas izdevumus EUR 499.83, kā arī izdevumus par juridiskās palīdzības sniegšanu EUR 160, pavisam kopā piedzīt EUR 6707(seši tūkstoši sešsimt septiņi *euro*), nosakot termiņu labprātīgai sprieduma izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Maksājumi ieskaitāmi DNB banka AS, kontā Nr.LV38RIKO0002013075535, kods RIKOLV2X.

Noteikt Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “/nosaukums/” tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/ sešus (6) % gadā no neatmaksātā pamatparāda EUR 5497.43, to nepārsniedzot.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Vidzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Cēsu rajona tiesā.

Tiesnese