Lietas Nr. C28276915
Lietas arhīva Nr. C-0808-16/8

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2016.gada 24.februārī

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa
tiesnese I.Risberga
ar tiesas sēdes sekretāri N.Ļisicku
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu un

k o n s t a t ē j a :

24.08.2016. SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" cēla prasību pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda un nokavējuma procentu piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka ar LR Uzņēmumu reģistra valsts notāres R.Ritenbergas-Balodes 2010. gada 29. decembra lēmumu reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" reorganizācija, nosakot, ka Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA „Rīgas namu pārvaldnieks".

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kā Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2004. gada 7. oktobra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. DI-04-433-lī, kā arī 2011.gada 5. jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju Rīgā, /adrese/.

Pamatojoties uz ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. 24374 18 Atbildētājam no 2006. gada 10.novembra līdz 2013.gada 17.decembrim bija reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (kadastra Nr. /numurs A/), kas atrodas /adrese/.

Dzīvojamās mājas Rīgā, /adrese/ (turpmāk - Māja) dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot Māju. No minētā izriet, ka Rīgas pilsētas pašvaldības pienākums ir apsaimniekot un uzturēt Māju.

Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 31.12.2010.) 8. panta pirmā daļa noteica, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Savukārt, minētā likuma 12.panta pirmā daļa paredzēja, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopsapulces noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja šāda atlīdzība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā, bet panta ceturtā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā. Savukārt, minētā panta trešā daļa paredz, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

MK noteikumi Nr.135 "Kārtība, kādā nosakāma maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu" (spēkā līdz 27.03.2008.)

Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz MK noteikumiem Nr. 1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Savukārt norēķināšanās par saņemtajiem pakalpojumiem tiek noteikta pamatojoties uz MK noteikumiem Nr. 1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

2007.gada 18.janvārī Prasītājs ar Atbildētāju noslēdza dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu (turpmāk - Līgums).

Pamatojoties uz Līgumu Prasītājs apņēmās sniegt Atbildētājam dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, bet Atbildētājs, atbilstoši Līguma 3.1. un 3.2. punkta noteikumiem, apņēmās savlaicīgi un pilnā apmērā apmaksāt Prasītāja izrakstītos un nosūtītos rēķinus.

Saskaņā ar Līguma 3.1. punktu Atbildētājam ir jāveic maksājumus atbilstoši Prasītāja izrakstītajiem rēķiniem pilnā apmērā par katru ceturksni uz priekšu, bet Prasītājam saskaņā ar Līguma 3.7. punktu maksājumu kavējuma gadījumā ir tiesības aprēķināt un saņemt no Atbildētāja nokavējuma procentus 0,15 % apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Prasītājs ir izpildījis savas no Līguma izrietošās saistības, tas ir, sniedzis dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, taču Atbildētājs savus pienākumus saskaņā ar noslēgto Līgumu nav izpildījis. Atbildētājs nav sniedzis nekādus konkrētus mutiskus vai rakstveida iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem vai izrakstītajiem rēķiniem.

Tā kā Prasītājs nav saņēmis savlaicīgas rēķinu apmaksas par sniegtajiem pakalpojumiem, tad Atbildētājam ir izveidojies parāds par periodu no 2006. gada 1.decembra līdz 2013. gada 17.decembrim par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 4017,65 EUR apmērā un nokavējuma procenti par periodu no 2007. gada 1.marta līdz 2013. gada 17.decembrim - 2748,00 EUR

apmērā, kopā - 6765,65 EUR.

Atbildētājs brīdināts par parāda esamību un tā nenomaksāšanas sekām ar 2014.gada 15. decembra Brīdinājumu. Brīdinājumā noteiktajā termiņā parāds nav nomaksāts.

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

Ievērojot iepriekš minētos faktiskos apstākļus un minētās tiesību normas, kā arī pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. pantu, LR Civillikuma 1587. un 1753. pantu, kā arī LR Civilprocesa likuma 41. un 195. pantu, lūdz piedzīt no /pers. A/ par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" parādu par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem par periodu no 2006. gada 1.decembra līdz 2013.gada 17.decembrim 4017,65 EUR apmērā, nokavējuma procentus par periodu no 2007. gada 1.marta līdz 2013.gada 17.decembrim 2748,00 EUR, visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus, tajā skaitā, valsts nodevu 505,37 EUR apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR apmērā, atzīt tiesības prasītājam SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" saņemt likumiskos procentus (6% gadā) par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasītājas pārstāve Laine Kļaviņa tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītā pamata. Paskaidroja, ka apstākļi nav mainījušies, parāds nav samaksāts.

Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies, par neierašanās iemesliem nav paziņojusi, kā arī nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu, lai gan par tiesas sēdes laiku un vietu viņiem paziņots savlaicīgi Civilprocesa likuma 59.pantā noteiktajā kārtībā, publicējot paziņojumu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" 04.08.2015. laidienā Nr.150.

Tiesa nekonstatēja Civilprocesa likuma 209.pantā minēto pamatu lietas izskatīšanas atlikšanai.

Motīvu daļa

Uzklausot prasītājas pilnvarotās pārstāves paskaidrojumus un pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā ir noteikts, 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 piektajā daļā ir noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājai no 10.11.2006. līdz 17.12.2013. piederēja dzīvoklis /adrese/.

N o 2012.gada 25.janvāra Uzņēmumu reģistra izziņas Nr.7-3-11990 redzams, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" izveidota 29.12.2010. apvienojot vairākas Rīgas pašvaldības SIA, tajā skaitā Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Zemgale".

Saskaņā ar Komerclikuma 335.panta 5.daļu, apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai.

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kā Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2004.gada 7.oktobra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. DI-04-433-lī apsaimnieko nekustamo īpašumu /adrese/.

18.01.2007. starp Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Zemgale" un /pers. A/ noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums. Atbildētāja apņēmās maksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem līdz rēķinā norādītajam datumam.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs ir pildījis līgumu – ir sniedzis mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus atbildētājai, savukārt atbildētāja nav apmaksājusi rēķinus. No parāda aprēķina redzams, ka atbildētāja nav veikusi maksājumus par mājas uzturēšanu un saņemtajiem pakalpojumiem, un no 01.12.2006. līdz 17.12.2013 izveidojies parāds 4017,65 EUR.

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

Civillikuma 3.pantā noteikts, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8.pantā ir noteikts, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Savukārt, saskaņā ar minētā likuma 12.pantu dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas apsaimniekošanai izveidotās sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

2010.gada 28.oktobra Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pantā ir noteikti dzīvokļu īpašnieku pienākumi, tajā skaitā piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13. pantā noteiktajā kārtībā, norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Tiesa atzīst, ka ir pierādīts, ka prasītājs ir sniedzis mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, bet atbildētāja nav veikusi samaksu.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas parāda aprēķinu, arī atbildētāja to nav apstrīdējusi, tādēļ no atbildētājas prasītājas labā piedzenams pamatparāds 4017,65 EUR.

Prasītāja lūdz piedzīt nokavējuma procentus 2748 EUR.

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma punkts 3.7. punktā puses pielīgušas, ka gadījumā, ja dzīvokļa īpašnieks kavē maksājumus, apsaimniekotājam ir tiesības prasīt nokavējuma procentus 0,15% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto maksājuma

dienu. Prasītājs iesniedza parāda aprēķinu, no kura redzams, ka nokavējuma procenti aprēķināti par laika posmu no 2007.gada 1.marta līdz 2013.gada 17.decembrim. No līguma teksta secināms, ka 0,15% dienā no kopējās parāda summas atbildētājs apņemas maksāt tajā gadījumā, ja viņš nepildītu savu saistību laikā maksāt mājas apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksu. Minētie procenti nav paredzēti par prasītājas kapitāla lietošanu vai šī kapitāla atdošanas kavējumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pamatums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Saskaņā ar Civillikuma 1753.panta noteikumiem, ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu.

Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 21.septembra spriedumā lietā SKC-98/2015 izteikta atziņa, ka līgumsods ir uzskatāms par saistību tiesību pastiprinājuma veidu, kas iedarbojas kā nelabvēlīgu seku draudi, turpretim procenti ir atlīdzība par sveša kapitāla lietošanas atvēlējumu vai atdošanas kavējumu, kuru galvenā funkcija ir nodrošināt tirgus ekonomikai raksturīgo ekvivalenci. Ņemot vērā minēto judikatūru, un pamatojoties uz līgumsoda un procentu definīciju Civillikuma 1716. un 1753. pantā, tiesa atzīst, ka Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.7 punktā paredzētie nokavējuma procenti pēc būtības ir procentos izteikts līgumsods, jo tie paredzēti nevis par prasītājas kapitāla lietošanu vai šī kapitāla atdošanas kavējumu, bet par atbildētāja saistību neizpildi.

Tiesa atzīst, ka līgumā noteiktais līgumsoda apmērs 0,15% dienā no kopējās parāda summas ir nesamērīgs, tas neatbilst Civillikuma 1.pantā ietvertajam labas ticības principam. Lietā nav pierādījumu tam, ka katra maksājuma kavējums rada prasītājai zaudējumus 0,15% apmērā no kavētās summas dienā. Līdz ar to tiesa atzīst, ka līgumā paredzētais līgumsods ir neproporcionāli liels, tāpēc, pamatojoties uz Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta trešās daļas 4.punkta noteikumiem, kuros noteikts, ka par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas uzliek patērētājam, kurš neizpilda līgumsaistības, neproporcionāli lielu līgumsodu par līgumsaistību neizpildi, uzskata līgumu noteikumu par līgumsoda apmēru par netaisnīgu. Pamatojoties uz Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta astotās daļas noteikumiem, ka pakalpojuma sniedzēja un patērētāja noslēgtajā līgumā ietvertie netaisnīgie noteikumi nav spēkā no līguma noslēgšanas brīža, un šī likuma 6.panta vienpadsmitās daļas noteikumiem, ka tiesa, izšķirot strīdu, izvērtē līguma noteikumus un strīda atrisināšanai attiecībā uz patērētāju nepiemēro līgumā ietvertos netaisnīgos noteikumus, tiesa nepiemēro dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumos ietvertos noteikumus par līgumsoda apmēru.

Tiesa samazina līgumsodu līdz desmit procentiem no pamatparāda summas 4017,65 EUR, nosakot to 401,76 EUR, ņemot vērā Civillikuma 1716.panta trešās daļas noteikumus par līgumsoda maksimālo apmēru. Pamatojoties uz Civillikuma 1716.panta pirmās daļas, 1720.panta noteikumus, tiesa piedzen līgumsodu no atbildētāja prasītājas labā, jo atbildētājs kavēja maksājumus, pienākums maksāt līgumsodu paredzēts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumā. Šajā jautājumā ir izveidojusies un nostiprinājusies tiesu prakse (*Latgales apgabaltiesas spriedums lietā Nr. CA-0020-16, Rīgas apgabaltiesas spriedums lietā Nr. CA-2195-15/14*).

Tādējādi no atbildētājas piedzenams līgumsods 401,76 EUR par laika posmu no 2007.gada 1.marta līdz 2013.gada 17.decembrim.

Civilprocesa likuma 195.pantā noteikts, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi norādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, kā arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot to apmēru.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva 411,52 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70, un izdevumi par sludinājuma ievietošanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" 15,65 EUR, kopā 431,87 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.,193., 195., 204.[1] pantu tiesa

nosprieda:

apmierināt daļēji sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, pamatparādu 4017,65 EUR, līgumsodu 401,76 EUR, tiesāšanās izdevumus 431,87 EUR, kopā 4851,28 EUR (četri tūkstoši astoņi simti piecdesmit viens *euro*, 28 centi).

Samaksa veicama vienā no norēķinu kontiem: AS „SWEDBANK" LV98 HABA 0551 0307 3483 7; AS „Citadele banka" LV83 PARX 0013 0443 8001 9; AS „SEB banka" LV65 UNLA 0050 0171 8682 0; AS „DnB banka" LV 63 RIKO 0002 0131 9759 6; AS Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāle" LV57 NDEA 0000 0830 6955 0.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei(izsoles dienai) saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6(sešus) procentus gadā no pamatparāda summas.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu 10(desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20(divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 24.02.2016.

Tiesnese I.Risberga