ECLI:LV:ZRT:2021:0415.C73441419.2.S
Lieta Nr.C73441419
Lietvedības Nr.C0382-21/21

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā

Bauskā 2021.gada 15.aprīlī

Zemgales rajona tiesa
tiesnese I.Andžāne
ar sekretāri N.Zaharovu

2021.gada 16.martā izskatīja atklātā tiesa sēdē civillietu **SIA "nosaukums"** prasībā pret **/pers. C/ un /pers. D/** par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] SIA "nosaukums" (turpmāk – prasītājs), cēlusi tiesā prasību pret /pers. C/ un /pers. D/ (turpmāk – atbildētāji) par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar ierakstiem zemesgrāmatas nodalījumā, atbildētājiem katram pieder 1/3 domājamā daļa no nekustamā īpašuma /adrese A/ (turpmāk – dzīvoklis). Pēc prasītāja rīcībā esošās informācijas /pers. C/ pieder 2/3 domājamās daļas dzīvokļa, bet /pers. D/ 1/3 domājamā daļa dzīvokļa.

2006.gada 14.novembrī starp atbildētājiem un prasītāju noslēgts Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums.

2012.gada 4.jūnijā starp dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem un prasītāju noslēgts Pilnvarojuma līgums nekustamā īpašuma pārvaldīšanai un apsaimniekošanai.

2014.gada 14.aprīlī starp dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem un prasītāju noslēgts Pilnvarojuma līgums nekustamā īpašuma pārvaldīšanai un apsaimniekošanai.

Dzīvoklim sniegti pakalpojumi, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, sadzīves atkritumu izvešanu, kā arī nodrošināta elektrība koplietošanas telpās.

Parāds par saņemtajiem pakalpojumiem atbildētājiem ir izveidojies par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2019.gada 31.maijam. Atbildētājas/pers. C/ parāds ir 3280,71 *euro*, /pers. D/ parāds ir 1732,49 *euro*.

Atbildētājai/pers. C/ aprēķināts līgumsods un nokavējuma procenti un prasītājs prasa piedzīt 328,07 *euro*, kas sastāda 10% no pamatparāda summas. Atbildētājam/pers. D/ aprēķināts līgumsods un nokavējuma procenti un prasītājs prasa piedzīt 165,62 *euro*.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1587., 1652., 1668.^{3}, 1716., 1717., 1721., 1765., 1828., 1838.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, 13.panta pirmo un otro daļu.

Prasītājs lūdzis piedzīt no /pers. C/ parādu 3280,71 *euro* un līgumsodu 328,07 *euro,* visus tiesāšanās izdevumus to faktiskajā apmērā, kā arī noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā no pamatparāda summas.

Prasītājs lūdzis piedzīt no /pers. D/ parādu 1732,49 *euro* un līgumsodu 165,62 *euro,* visus tiesāšanās izdevumus to faktiskajā apmērā, kā arī noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā no pamatparāda summas.

[2] 2020.gada 29.maijā prasītājs iesniedzis prasības pieteikuma precizējumus.

Prasības pieteikuma precizējumos norādīts, ka dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) maksa ar 2009.gada 30.augusta Apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu ir no teikta LVL 0,35 par vienu dzīvokļa kopējas platības kvadrātmetru mēnesī, bet atsevišķos laika posmos tā ir noteikta samazinātā apmērā LVL 0,26.

Laika posmā no 2014.gada 1.novembra līdz 2015.gada 30.aprīlim ikmēneša rēķinos katram atbildētājam iekļauta summa 3,63 *euro* par mājas pagalma labiekārtošanu, kam pašvaldība bija piešķīrusi līdzfinansējumu.

Prasītājs 2017.gada februāra rēķinā iekļāvis maksājumu par uzkrājuma veidošanu bērniņu siltināšanas darbiem 5,93 *euro* no katra atbildētāja.

Prasītājs grozījis prasību, lūdzot piedzīt no katra atbildētāja maksājumu parādu atbilstoši viņa domājamai daļai no dzīvokļa, kas ir katram atbildētājam 1/3 domājamā daļa. Norādījis, ka parāds izveidojies laika periodā no 2009.gada 1.novembra līdz 2019.gada 31.decembrim.

Prasības precizējumi pamatoti uz Civillikuma 1587., 1652., 1668.^{3}, 1716., 1717., 1721., 1765., 1828., 1838.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, 13.panta pirmo daļu, Pievienotās vērtības nodokļa likuma 137.panta 2.^{1}daļu.

Prasītājs lūdzis piedzīt no /pers. C/ parādu 1838,12 *euro,* tai skaitā pamatparādu 1656,23 *euro* un līgumsodu 181,89 *euro,* tiesas izdevumus to faktiskajā apmērā, kā arī noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā no pamatparāda summas.

Prasītājs lūdzis piedzīt no /pers. D/ parādu 2071,80 *euro,* tai skaitā pamatparādu 1889,91 *euro* un līgumsodu 181,89 *euro,* tiesas izdevumus to faktiskajā apmērā, kā arī noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā no pamatparāda summas.

[3] 2020.gada 22.oktobrī prasītājs iesniedzis prasības pieteikuma precizējumus, pievienojis parāda, līgumsoda un procentu aprēķinu katram atbildētājam.

Precizējis līgumsoda un procentu aprēķinu, norādot, ka ar 2014.gada 14.aprīļa Pilnvarojuma līguma 5.5.punktu par līgumā noteikto maksājuma termiņu neievērošanu noteikti nokavējuma procenti, bet līdz šī līguma noslēgšanai bija noteikts līgumsods.

Norādījis, ka no /pers. C/ piedzenams pamatparāds par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2019.gada 1.decembrim 1656,23 *euro*, piedzenams līgumsods 31,82 *euro* par laika periodu no 2012.gada 1.jūnija līdz 2014.gada 15.aprīlim un piedzenami nokavējuma procenti 125,15 *euro* par laika periodu no 2014.gada 1.maija līdz 2019.gada 31.decembrim.

Norādījis, ka no /pers. D/ piedzenams pamatparāds par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2019.gada 1.decembrim 1764,76 *euro*,

piedzenams līgumsods 31,82 *euro* par laika periodu no 2012.gada 1.jūnija līdz 2014.gada 15.aprīlim un piedzenami nokavējuma procenti 125,15 euro par laika periodu no 2014.gada 1.maija līdz 2019.gada 31.decembrim.

Motīvu daļa

[4] Pārbaudījusi un novērtējusi rakstveida pierādījumus, tiesa atzina sekojošo.

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

[6] 2006.gada 14.novembrī starp atbildētājiem kā pilnvarotājiem un SIA /Nosaukums / kā pilnvarnieku noslēgts Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums (turpmāk – Pārvaldīšanas līgums), ar kuru atbildētāji kā dzīvokļu īpašnieki uzdod un SIA "nosaukums" apņemas pārvaldīt un apsaimniekot pilnvarotāju īpašumā esošās dzīvojamās mājas kopīpašuma domājamās daļas un piesaistīto zemes gabalu. Pilnvarotāji apņemas segt pilnvarniekam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas un piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanu un apsaimniekošanu proporcionāli katra īpašumā esošās kopīpašuma daļas lielumam (19.-22.lietas lapas).

2012.gada 4.jūnijā starp dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem un SIA /Nosaukums / kā pārvaldnieku noslēgts Pilnvarojuma līgums nekustamā īpašuma pārvaldīšanai un apsaimniekošanai (23.-39.lietas lapas).

Ar Uzņēmumu reģistra 2013.gada 18.jūnija lēmumu Nr.12-10/92688 komercreģistrā ierakstīta reorganizācija – apvienošana, pievienojot komercsabiedrībai

SIA "nosaukums" komercsabiedrību SIA "nosaukums" (52.,53.lietas lapas).

Tiesa atzina, ka reorganizācijas rezultātā SIA "/nosaukums" tiesības un saistības, kas izriet no līgumiem, ieguvis prasītājs.

2014.gada 14.aprīlī starp Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem un prasītāju kā pārvaldnieku noslēgts Pilnvarojuma līgums nekustamā īpašuma pārvaldīšanai un apsaimniekošanai (turpmāk – Pilnvarojuma līgums), ar kuru dzīvokļu īpašnieki uzdod un prasītājs apņemas pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju un piesaistīto zemes gabalu (41.-51.lietas lapas).

Saskaņā ar Pilnvarojuma līguma 3.1.5.apakšpunktu prasītājs ir tiesīgs iekasēt maksu no dzīvokļu īpašniekiem par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un maksu par koplietošanas elektrību, atkritumu izvešanu, kā arī citiem komunālajiem pakalpojumiem, ja pārvaldnieks ir starpnieks starp pakalpojuma sniedzēju un mājas iedzīvotāju (43.lietas lapa).

Saskaņā ar Pilnvarojuma līguma 4.1.2.apakšpunktu dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums maksāt pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanu (44.lietas lapa).

Pilnvarojuma līguma noslēgts uz laiku līdz 2017.gada 31.decembrim, nosakot, ja līdz minētā termiņa beigām ne dzīvokļu īpašnieki, ne pārvaldnieks nav rakstiski līgumu uzteikuši, līgums tiek pagarināts uz tādu pašu termiņu, ja puses nav vienojušās par citu termiņu. Lietā nav strīds, ka Pilnvarojuma līguma darbība turpinās pēc 2017. gada 31. decembra.

Tiesa atzina, ka periodā, par kuru celta prasība, no 2009.gada 1. novembra līdz 2019.gada 1.decembrim dzīvojamo māju apsaimnieko un pārvalda prasītājs.

[7] Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim) 8.pantā noteikts, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Likuma 12.pantā noteikts dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt izdevumus dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai un noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Likuma 12.panta piektajā daļā noteikts, ka pantā minētie pienākumi pildāmi neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības biedrs, un vai ir, vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) 10.panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā (1.punkts); segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā (2.punkts); norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana) (3.punkts). Likuma 13.pantā noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai. Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta trešajā daļā noteikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam un ir pieņemts, ja "par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, izņemot tos gadījumus, kuros šā likuma 17.pantā paredzēts cits lēmuma pieņemšanai nepieciešamais balsu skaits vai lielāku nepieciešamo balsu skaitu noteikusi pati dzīvokļu īpašnieku kopība.

Tiesa atzina, ka uz tiesību normu pamata dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā un segt maksājumus pārvaldniekam par pārvaldīšanas darbību veikšanu un dzīvokļa īpašumam ar pārvaldnieka starpniecību sniegtiem pakalpojumiem neskatoties uz to, vai dzīvokļa īpašnieks ir vai nav piedalījies līguma noslēgšanā.

Prasītājs prasību par pārvaldīšanas maksas un maksas par pakalpojumiem piedziņu no 2009.gada 1.novembra līdz 2019.gada 1.decembrim cēlis pret atbildētājiem kā dzīvojamā mājā esoša dzīvokļa īpašuma īpašniekiem, pamatojoties gan uz no likuma izrietošu pienākumu piedalīties Dzīvojamās mājas apsaimniekošanā, veikt maksājumus par saņemtiem pakalpojumiem, gan no līgumiem izrietošu saistību pastāvēšanu.

Atbildētāji ir dzīvojamā mājā esoša dzīvokļa īpašuma īpašnieki periodā, par kuru tiek uzskaitīts un prasīts parāds, līdz ar to atbildētājiem ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas apsaimniekošanā un veikt maksājumus par saņemtiem pakalpojumiem prasītājam uz likuma pamata.

[8] Atbildētājiem pieder katram 1/3 domājamā daļa nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nr./adrese/, kas apstiprinās ar zemesgrāmatas informāciju par īpašumu (18.lietas lapa). Prasītājs cēlis prasību pret atbildētājiem atbilstoši katram piederošā nekustamā īpašuma domājamai daļai.

[9] Periodā no 2009.gada 1.novembra līdz 2019.gada 1.decembrim prasītājs aprēķinājis un lūdz piedzīt no /pers. D/ parādu 1764,76 *euro* un no /pers. C/ parādu 1656,23 *euro* (238.-241.lietas lapas). Prasītājs ir sniedzis pamatojumu un pierādījumus parāda aprēķināšanas kārtībai.

Atbildētāji nav apstrīdējusi ne prasības pamatu, ne arī iesniegtos aprēķinus. 2021.gada 5.novembra tiesas sēdē atbildētājs /pers. D/ atzina, ka ir parādā prasītājam, neapstrīdēja aprēķinus, vēlējās noslēgt izlīgumu ar prasītāju, apņemoties maksāt gan savu, gan māsas /pers. C/ parādu. No atbildētāja iesniegtās 2020.gada 10.novembra vienošanās redzams, ka /pers. D/ atzīst parādu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 228.pantu tiesa var apstiprināt pušu noslēgto izlīgumu. Konkrētajā gadījumā starp pusēm nav slēgts izlīgums.

Civillikuma 1838. pantā noteikts, *ka samaksa ir izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo*.

Atbildētāji nav iesnieguši jebkādus pierādījumus, ka parāda samaksa būtu izdarīta pilnā apmērā vai daļēji.

[10] Tiesa atzina, ka prasība par parāda piedziņu apmierināma. Par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2019.gada 1.decembrim no /pers. C/ piedzenams parāds 1656,23 *euro*, no /pers. D/ piedzenams parāds 1764,76 *euro*.

[11] Prasītājs lūdzis piedzīt no atbildētājiem līgumsodu un nokavējuma procentus, pamatojot šo saistību rašanos ar Pārvaldīšanas līgumu un Pilnvarojuma līgumu.

Civillikuma 1716. panta pirmajā daļā noteikts, ka *līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā)*.

Civillikuma 1716.panta trešajā daļā noteikts, ka *līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt*

noteikt pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības.

2006.gada 14.novembra Pārvaldīšanas līguma 4.8. apakšpunktā un 2012.gada 4.jūnija Pilnvarojuma līguma 5.12.apakšpunktā noteikta dzīvokļu īpašnieku atbildība, par ikmēneša mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas, kā arī komunālo maksājumu samaksas nokavējumu maksāt līgumsodu 0,1 % apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu.

Civillikuma 1756. pantā noteikts, ka *pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu*.

2014.gada 14.aprīļa Pilnvarojuma līguma 5.5.apakšpunktā noteikts, ka par līgumā noteikto maksājumu termiņu neievērošanu dzīvokļu īpašnieks maksā nokavējuma procentus maksājumiem par dzīvojamās mājas un zemes uzturēšanu un apsaimniekošanu, un komunālajiem maksājumiem 0,1 % apmērā no kavētās nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu.

[12] Tiesa atzina, ka no atbildētājiem piedzenams līgumsods, un nokavējuma procenti. No /pers. C/ piedzenams līgumsods 31,82 *euro* par laika periodu no 2012.gada 16.jūlija līdz 2014.gada 1.martam, un piedzenami nokavējuma procenti 125,15 *euro* par laika periodu no 2014.gada 15.jūlija līdz 2019.gada 1.decembrim. No /pers. D/ piedzenams līgumsods 31,82 *euro* par laika periodu no 2012.gada 16.jūlija līdz 2014.gada 1.martam, un piedzenami nokavējuma procenti 125,15 *euro* par laika periodu no 2014.gada 15.jūlija līdz 2019.gada 1.decembrim.

[13] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, Civillikuma 1759.pantu un 1765.pantu prasītājam nosakāmas tiesības saņemt no atbildētājiem likumiskos procentus līdz sprieduma izpildei.

[14] Civilprocesa likuma 41. panta pirmajā daļā noteikts, *ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, […]*.

Tiesa atzina, ka prasītāja labā no /pers. C/ piedzenami kopā 1813,20 *euro*, tas ir, prasība apmierināma par 48,55%, no /pers. D/ piedzenami kopā 1921,73 *euro*, tas ir, prasība apmierināma par 51,45%. Prasītājs, iesniedzot prasību, samaksājis valsts nodevu 454,92 *euro*, prasītājs prasību grozījis, un atbilstoši uzturētajam prasījumam pret abiem atbildētājiem valsts nodeva maksājama 384,04 *euro* apmērā.

[15] Tiesa atzina, ka prasītāja labā proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram piedzenama valsts nodeva no /pers. C/ 186,45 *euro* un no /pers. D/ 197,59 euro.

[16] Tiesa atzina, ka prasītāja labā no /pers. C/ un /pers. D/ piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi vienādās daļās, no katra 2,64 *euro* par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz CPL 34., 35., 39., 41., 56., 74., 189., 193., 199., 204.[1]pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

Prasību apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA /Nosaukums B/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, parādu 1656,23 *euro* par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2019.gada 1.decembrim, līgumsodu 31,82 *euro* par laika periodu no 2012.gada 16.jūlija līdz 2014.gada 1.martam, nokavējuma procentus 125,15 *euro* par laika periodu no 2014.gada 15.jūlija līdz 2019.gada 1.decembrim, samaksāto valsts nodevu 186,45 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,64 *euro*, kopā 2002,29 *euro*, nosakot atbildētājai termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA /Nosaukums B/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, parādu 1764,76 *euro* par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2019.gada 1.decembrim, līgumsodu 31,82 *euro* par laika periodu no 2012.gada 16.jūlija līdz 2014.gada 1.martam, nokavējuma procentus 125,15 *euro* par laika periodu no 2014.gada 15.jūlija līdz 2019.gada 1.decembrim, samaksāto valsts nodevu 197,59 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,64 *euro*, kopā 2121,96 *euro* kopā, nosakot atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Samaksa veicama AS SEB banka, konts Nr./konta numurs/.

Atzīt SIA /Nosaukums B/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības saņemt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. D/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Spriedumu var pārsūdzēt Zemgales apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Zemgales rajona tiesā.

Tiesnese I.Andžāne