Lietas Nr. C32222014
Lietas arhīva Nr. C-0927-15/11

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2015.gada 7.aprīlī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnesis Dz.Melbārdis
ar tiesas sēdes sekretāri S.Ādamsoni,
piedaloties prasītājas pārstāvim /pers. A/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – prasītājs) 2014.gada 14. martā Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā cēlis prasību pret /pers. B/ (turpmāk-Atbildētājas) par parāda piedziņu, kurā pamatojoties uz likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 8.pantu, "Dzīvokļa īpašuma likuma" 8. panta 2. daļu, 10. pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta 7.daļu, Civillikuma 1587., 1651.pantiem, 1652.panta 3.daļu., 1662.,1716.,1765.,1779.,1828.pantiem, Civilprocesa likuma 27.panta 2.daļu, 41.panta, l.daļu., 127.pantu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" lūdz tiesu:

1. Pieņemt lietu izskatīšanai, piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītajam pamatparādu EUR 6724,48 (seši tūkstoši septiņi simti divdesmit četri euro, 48 centi), līgumsodu EUR 6724,48 (seši tūkstoši septiņi simti divdesmit četri euro, 48 centi), samaksāto valsts nodevu EUR 722,05 (septiņi simti divdesmit divi euro, 05 centi), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 (četri euro, 70 centi), kopā EUR 14175,71 (četrpadsmit tūkstoši viens simts septiņdesmit pieci euro, 71 cents);
2. Atzīt Prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6 % (sešus procentus) gadā no nenomaksātās pamatparāda summas.

[2] Prasības pieteikumā norādīts, ka Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Vecmīlgrāvis") apsaimniekošanā, saskaņā ar Rīgas domes lēmumu Nr.3291 "Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" (2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr.RD-11-910-lī, pirms tam 2002.gada 26.septembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.569) atrodas māja /adrese/.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas informāciju par īpašumu (pielikumā) no 2005.gada 17.oktobra Atbildētājam ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz /adrese/.

2004.gada 29.janvārī starp Prasītāju un Atbildētāju noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.31/2004 (pielikumā), par minēto dzīvokli.

Saskaņā ar līgumu Prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret Atbildētāju, taču Atbildētājs nav norēķinājies par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds.

Pamatojoties uz 2013.gada 14.novembra rēķinu Nr.25451768/13111 un saskaņā ar Piedzenamās summas aprēķinu (pielikumā), Atbildētāja parāds par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem sācis veidoties no 2008.gada novembra un uz 2013.gada l. decembri sastādīja:

Pamatparāds: Ls 4725,99 (četri tūkstoši septiņi simti divdesmit pieci lati, 99 santīmi);
EUR 6724,48 (seši tūkstoši septiņi simti divdesmit četri euro, 48 centi);
Līgumsods: Ls 7298,68 (septiņi tūkstoši divi simti deviņdesmit astoņi lati, 68 santīmi);
EUR 10385.09 (desmit tūkstoši trīs simti astoņdesmit pieci euro, 09 centi);

Apzinoties, ka norādītais līgumsods un tā apmērs ir nesamērīgs (netaisnīgs), atbilstoši pamatparādam un tā apmēram, Prasītājs daļēji atsakās no prasības, uzturot līgumsoda apmēru pamatparādā tādā pašā apmērā kā pamatparāda summa:

Līgumsods: Ls 4725,99 (četri tūkstoši septiņi simti divdesmit pieci lati, 99 santīmi);
EUR 6724,48 (seši tūkstoši septiņi simti divdesmit četri euro, 48 centi);
Kopā: Ls 9451,98 (deviņi tūkstoši četri simti piecdesmit viens lats, 98 santīmi);
EUR 13448,96 (trīspadsmit tūkstoši četri simti četrdesmit astoņi euro, 96 centi).

Apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu parāds aprēķināts saskaņā ar sniegtajiem pakalpojumiem, aprēķiniem un ieņēmumiem par iepriekš minēto periodu.

Līgumsoda aprēķins veikts pamatojoties uz Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.6.punktu un saskaņā ar to aprēķināts 0,3% (trīs desmitdaļas procenta) apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Latvijas Republikas likumā (zaudējis spēku 01.01.2011.gada) "Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmā daļa noteica, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Latvijas Republikas 28.10.2010. likuma "Dzīvokļa īpašuma likums" 10.pants nosaka, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums:

1) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā;
2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā;
3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana);
4) maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus;

5) maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Latvijas Republikas 21.06.1995. likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta 7.daļa nosaka, ka pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz

09.12.2008. MK noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Savukārt norēķināšanās par saņemtajiem pakalpojumiem tiek noteikta pamatojoties uz

09.12.2008. MK noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Valsts nodeva maksājama saskaņā ar LR Civilprocesa likuma 34.pantu - EUR 722,02 (septiņi simti divdesmit divi euro, 02 centi). Prasītājs valsts nodevas samaksu veica 2013.gadā un samaksāja Ls 507,46 (pieci simti septiņi lati, 46 santīmi) vai EUR 722,05 (septiņi simti divdesmit divi euro, 05 centi).

Saskaņā ar LR Civilprocesa likuma 39.pantu ir maksājami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 (četri euro, 70 centi). Prasītājs ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu veica 2013.gadā un samaksāja Ls 3,30 (trīs lati, 30 santīmi) vai EUR 4,70 (četri euro, 70 centi).

[3] 2015. gada 11. martā tiesā saņemts prasītāja pieteikums par prasības summas pieaugumu, kurā Prasītāja norāda, ka Latvijas Republikas Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā, 2015.gada 23.martā, lietā Nr.C32222014 nozīmēta tiesas sēde.

No prasības iesniegšanas līdz šim brīdim lietā ir notikušas izmaiņas:

Atbilstoši Zemesgrāmatu informācijai par īpašumu (pielikumā) 2014.gada 25.novembrī (tiesas lēmuma spēkā stāšanā, ZG lēmuma datums 10.12.2014.) īpašuma tiesība uz dzīvokli Nr4./adrese/ k-2, tika nostiprināta jaunajam īpašniekam.

Saskaņa ar iepriekš sniegtiem aprēķiniem, pamatojoties uz 2014.gada 12.decembra Rēķinu Nr.25451768/14121, 2014.gada 17.decembra Rēķinu Nr.25451768/14125 (zemes noma, kas līdz 2012.gadam bija iekļautā kopējā rēķinā) un Piedzenamas summas aprēķinu (1.1.28-29.), Atbildētāja parāds par apsaimniekošanas un komunāliem pakalpojumiem uz 2014.gada 24.novembru sastādīja:

Pamatparāds: EUR 9114,92 (deviņi tūkstoši viens simts četrpadsmit euro, 92 centi);

Līgumsods: EUR 8246,04 (astoņi tūkstoši divi simti četrdesmit seši euro, 04 centi);

Kopā: EUR 17360,96 (septiņpadsmit tūkstoši trīs simti sešdesmit euro, 96 centi).

Valsts nodeva šajā gadījumā nav piemaksājama, atbilstoši LR Civilprocesa likuma 36.panta otrai daļai (pieaugums).

Pamatojoties uz iepriekšminēto, saskaņā ar LR Civilprocesa likuma 36.,74.,93.pantiem SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" lūdz tiesu:

1. Palielināt prasības apmēru un piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītajam pamatparādu EUR 9114,92 (deviņi tūkstoši viens simts četrpadsmit euro, 92 centi), līgumsodu EUR 8246,04 (astoņi tūkstoši divi simti četrdesmit seši euro, 04 centi), valsts nodevu EUR 722,05 (septiņi simti divdesmit divi euro, 05 centi), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 (četri euro, 70 centi), kopā EUR 18087,71 (astoņpadsmit tūkstoši astoņdesmit septiņi euro, 71 cents).

[4] Atbildētājas rakstveida paskaidrojumi par celto prasību tiesā nav saņemti.

[5] Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis prasību uzturēja pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem motīviem un apstākļiem.

Atbildētāja nav ieradusies uz tiesas sēdi pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot tiesai neierašanās iemeslus, kā arī nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu. Lietas materiāli liecina, ka atbildētāja Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā informēta par lietas izskatīšanu tiesā. Atbildētājai nosūtītas tiesas pavēstes uz viņas deklarēto dzīvesvietas adresi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, ja uz tiesas sēdi nav ieradies, kāds no lietas dalībniekiem, tiesa uzsāk lietas izskatīšanu, ja vien saskaņā ar šā likuma 209. vai 210. pantu nav pamats to atlikt.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 74.panta septītās daļas 2.punktu pusēm ir pienākums savlaicīgi rakstveidā paziņot par iemesliem, kuru dēļ nevar ierasties uz tiesas sēdi, iesniedzot par to pierādījumus.

Ņemot vērā, ka atbildētāja ir informēta par lietas izskatīšanu un nav iesniegsi tiesai attaisnojošus dokumentus, kas apliecinātu, ka uz sēdi nav ieradusies attaisnojošu iemeslu dēļ, kā arī nav konstatējami Civilprocesa likuma 209. vai 210.pantā norādītie pamati lietas izskatīšanas atlikšanai, tiesa atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes.

[6] Civilprocesa likuma 208.[1] panta pirmā daļa noteic, ka aizmugurisks spriedums ir spriedums, ko pirmās instances tiesa taisa lietā, kurā atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasību un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslus.

Tādējādi tiesa atzīst par iespējamu taisīt aizmugurisku spriedumu. Tāpat tiesa nav konstatējusi minētā panta trešajā daļā noteiktos šķēršļus aizmuguriska sprieduma taisīšanai.

Motīvu daļa

[7] Tiesa, noklausījusies prasītāja pārstāvja paskaidrojumus, pārbaudījusi lietas materiālus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

[8] No 2013. gada 28. augusta LR Uzņēmuma reģistra izziņas ir redzams, ka ar Uzņēmuma reģistra 2010.gada 29.decembra lēmumu Nr.6-12/167284 ir reģistrēta komercsabiedrību reorganizācija, apvienojot komercsabiedrības Rīgas pašvaldības SIA „Mežciema namsaimnieks", Rīgas pašvaldības SIA „Daugavas nami", Rīgas pašvaldības SIA „Juglas nami", Rīgas pašvaldības SIA „Vecmīlgrāvis", Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs", Rīgas pašvaldības SIA „Avotu nami", Rīgas pašvaldības SIA „Valdemāra nami", Rīgas pašvaldības SIA „Pļavnieku nami", Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale", Rīgas pašvaldības SIA „Krasta nami", Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas centra apsaimniekotājs", Rīgas pašvaldības SIA „Purvciema nami", Rīgas pašvaldības SIA „Viesturdārzs", Rīgas pašvaldības SIA „Sarkandaugava", Rīgas pašvaldības SIA „Ķengaraga nami", un izveidota SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" ar vienoto reģistrācijas Nr.40103362321. Tādējādi SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" atzīstama par Rīgas pašvaldības SIA „Vecmīlgrāvis" tiesību un saistību pārņēmēju.

No lietas materiāliem redzams, ka Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Vecmīlgrāvis") apsaimniekošanā, saskaņā ar Rīgas domes lēmumu Nr.3291 "Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" (2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr.RD-11-910-lī, pirms tam 2002.gada 26.septembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.569) atrodas māja /adrese/.

[9] No lietas materiāliem redzams, ka 2004.gada 29.janvārī starp Prasītāju un Atbildētāju noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.31/2004 (1.1.9-13.), par minēto dzīvokli.

[10] Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu.

Saskaņā ar Civilprocesa 93.panta pirmo daļu katra pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam

jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Atbildētāja nav izmantojusi savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības – nav ieradusies uz tiesas sēdi, nav sniegusi paskaidrojumus, nav cēlusi iebildumus pret prasību un nav apstrīdējusi prasības pieteikumā minētos faktus, līdz ar to secināms, ka atbildētājai nav pamatotu iebildumu pret prasību. Lai gan, atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta piektajai daļai, prasības pieteikumā norādītie fakti atzīstami par pierādītiem, tiesa tos vērtē atbilstoši Civilprocesa likuma 97.panta prasībām.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.pantu, tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

[11] No lietas materiālos esošās Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/izdrukas redzams, ka Atbildētajai no 2005.gada 17. oktobra nostiprināta īpašuma tiesība uz dzīvokli Nr./adrese/, Rīgā un 5045/20812 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas.

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

Šobrīd dzīvokļa īpašuma jēdzienu, dzīvokļu īpašnieka tiesības un pienākumus regulē Dzīvokļa īpašuma likums, kas stājies spēkā 2011.gada 1.janvārī.

Prasība celta tiesā 2014.gada 14. martā, un tās pamats ir atbildētāja pieļauta dzīvokļa īpašnieka pienākumu neizpilde, tas ir, maksājumu neveikšana laika periodā no 2008.gada janvāra mēneša līdz 2015.gada martam, līdz ar ko strīda, kas attiecināms uz laika periodu līdz 2010.gada 31.decembrim, izšķiršanā piemērojamas likuma „Par dzīvokļa īpašumu" normas, kas bija spēkā līdz minētajam datumam.

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

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.punktu, 2.punktu un 3.punktu, dzīvokļa īpašniekam ir noteikts pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmo un otro daļu dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz: 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

[12] Lietā nav iegūti pierādījumi, ka atbildētāja būtu veikusi maksājumus par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem pilnā apmērā un regulāri. No lietas materiāliem pievienotajām norēķinu lapām redzams, ka parāds sācis veidoties kopš 2008.gada janvāra.

[13] Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta otro daļu dzīvojamās telpas īres maksu veido: 1) dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai, 2) peļņa.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta pirmajā daļā noteikts, ka pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes noteiktajā kārtībā, ievērojot šā panta otrās daļas noteikumus.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $11.^2$ panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres līgumā nosakāmi tie pakalpojumu veidi, kurus dzīvojamās telpas lietošanas laikā saņem īrnieks: 1) pamatpakalpojumi, kuri ir nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana); 2) papildpakalpojumi, par kuru sniegšanu izīrētājs un īrnieks vienojušies dzīvojamās telpas īres līgumā (karstais ūdens, gāze, elektrība, garāža, autostāvvieta u.c.) un no kuriem īrnieks var atteikties, divas nedēļas iepriekš rakstveidā brīdinot izīrētāju.

Savukārt likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12. pantā noteikta maksājumu kārtība, šā panta pirmajā un otrajā daļā paredzot, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10. panta otro daļu īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

2004. gada 29. janvārī noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma 3. punkta 3.1. apakšpunktā noteikts, ka īres maksa, kas noteikta saskaņā ar apsaimniekotaja izrakstītajiem rēķiniem, maksājama par kārtējo mēnesi līdz nākamā mēneša 5. datumam. Atbilstoši 3.1. un 3.3. apakšpunkta noteikumiem vienlaicīgi ar īres maksu īrnieks maksā izīrētājam par komunālajiem pakalpojumiem.

Tiesa konstatē, ka atbildētāja noteikto pienākumu maksāt īres maksu un maksu par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem nav pildījusi, kā rezultātā ir izveidojies parāds. Atbildētājai ir pienākums izpildīt īrnieka pienākumus, kas noteikti likuma „Par dzīvojamo telpu īri" noteikumos un noslēgtajā īres līgumā.

No lietas materiāliem pievienotās norēķinu lapas, parāda aprēķina un 2014. gada 12. decembra un 17. decembra rēķina Nr.25451768/14121 rēķina Nr. 25451768/14125 un redzams, ka parāds par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem par periodu no 2008. gada janvāra līdz 2015. gada martam ir EUR 9114,92.

Līdz ar to prasība daļā par parāda piedziņu EUR 9114,92 ir apmierināma.

[14] Saskaņā ar Civillikuma 1716. pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi.

Civillikuma 1720. panta 2. punktā noteikts, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Dzīvojamo telpu īres līguma 3.6. punktā atbildētāja apņēmusies īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem nokavējuma gadījumā maksāt līgumsodu 0,3% apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu.

Prasītājs lūdz piedzīt līgumsodu EUR 8246,04 apmērā atbildētājas.

Līgumsoda iekļaušana līgumā pati par sevi ir tiesiska un atbilst gan vispārējām Civillikuma, gan speciālajām patērētāju tiesību aizsardzības normām, jo šīs tiesību normas ir vērstas nevis uz patērētāju atbrīvošanu no atbildības par līguma pārkāpumiem, bet uz patērētāja kā vājākās darījuma puses aizsardzību pret pakalpojuma sniedzēju ļaunprātīgu pilnvaru izmantošanu un tiesību samazināšanu patērētājam, tajā skaitā, pret nesamērīga līgumsoda

prasījumiem.

Tomēr tiesa atzīst, ka prasītāja pieprasītā līgumsoda apmērs nav samērīgs attiecībā pret pamatparāda summu.

Atbilstoši Civillikuma 1.pantam, tiesības izlietojamas pēc labas ticības. No minētās tiesību normas izriet, ka līgumsods nevar kļūt par nepamatotu iedzīvošanās iespēju sakarā ar cita subjekta kļūdām, neizdarībām, vai pat apzinātu pārkāpumu.

Tiesa atzīst, ka līgumsodam jābūt samērīgam un taisnīgam, un ka jautājums par tā samērīgumu un taisnīgumu konkrētos apstākļos izlemjams pēc tiesas ieskata saskaņā ar Civillikuma 5.panta norādīto taisnības apziņu un vispārējiem tiesību principiem. Šāds viedoklis ir izteikts judikatūrā, kā arī ir guvis atspoguļojumu Civillikuma 1724.[1] pantā, kur noteikts, ka līgumsoda cietējs var lūgt samazināt pieprasīto līgumsodu līdz saprātīgam apmēram, ja tas ir pārmērīgs, salīdzinot ar neizpildīšanas vai nepienācīgas izpildīšanas radīto zaudējumu vai ņemot vērā citus apstākļus. Apstāklim, ka atbildētāji nebija izmantojuši Civillikuma 1724.[1] pantā noteiktās tiesības un nav lūguši samazināt pieprasīto līgumsodu, tiesas ieskatā, nav izšķirošas nozīmes, jo tas neierobežo tiesas tiesības minēto normu piemērot arī bez puses lūguma. Šāda tiesas rīcība atbilst Civillikuma 1657.pantam.

Tiesas ieskatā, prasītāja kopējais pieprasītais līgumsods EUR 8246,04, ņemot vēra pamatparāda summu, pēc apmēra ir ievērojams un saistību pārkāpējam rada ekonomiski smagas sekas, bet prasītājam – nesamērīga labuma gūšanu.

Turklāt saskaņā ar Civillikuma 1724.[1] pantu līgumsoda apmērs salīdzināms ar neizpildīšanas vai nepienācīgas izpildīšanas radīto zaudējumu, bet prasītāja nav izmantojusi savas Civilprocesa likuma 93.pantā paredzētās tiesības un pierādījumus tam, ka atbildētāju nokavējums tai radījis zaudējumus, nav iesniegusi.

Tāpat no lietas materiāliem redzams, ka līgumsoda aprēķins uzsākts jau 2008.gada janvāra, bet prasība par parāda piedziņu tiesā celta tikai 2014.gada 14. martā, tas ir, gandrīz sešus gadus pēc tam, kad atbildētāja ir sākusi kavēt maksājumus par īri un saņemtajiem pakalpojumiem. Šie apstākļi liecina, ka arī pats kreditors nav bijis godprātīgs un ka līgumsoda pieaugums saistāms arī ar kreditora bezdarbību.

Tiesa uzskata, ka saprātīgs un taisnīgs līgumsoda apmērs konkrētajā gadījumā ir EUR 911,49, kas atbilst desmit procentiem no parāda summas. Tiesas ieskatā, tādējādi tiks nodrošināts taisnīgu un līgumsoda būtībai atbilstošs strīda noregulējums, neliekot atbildētājai ciest pārmērīgi lielu līgumsodu. Prasītājs nav norādījis uz apstākļiem, kas varētu liecināt, ka atbildētājas saistību neizpildīšana būtu radījusi prasītājam lielākus zaudējumus, pārsniegtu minēto līgumsoda apmēru. Līdz ar to prasība daļā par līgumsoda piedziņu ir apmierināma daļēji, piedzenot no atbildētājas līgumsodu EUR 911,49. Daļā par līgumsoda piedziņu EUR 7334,55 prasība noraidāma.

[15]Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu 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, bet atbildētājam — proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu atbildētājai par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva EUR 612,50 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70.

[16] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu spriedumā nosakāmas prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas EUR 9114,92.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, 93. panta pirmo daļu, 189. pantu, 190. pantu, 195. pantu, 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr. 40103362321, parādu par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem EUR 9114,92 un līgumsodu EUR 911,49, kopā EUR 10026,41 (*desmit tūkstoši divdesmit seši euro 41 centi*).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr. 40103362321, tiesāšanās izdevumus - nodevu EUR 612,50 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70, kopā EUR 617,20 (*seši simti septiņpadsmit euro un 20 centi).*

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, **daļā par līgumsoda** EUR 7334,55 (*septiņi tūkstoši trīs simti trīsdesmit četri euro, 55 centi*) **piedziņu noraidīt**.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr. 40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas EUR 9114,92 (*deviņi tūkstoši viens simts četrpadsmit euro, 92 centi*).

Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš ir 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Atbildētāja saskaņā ar Civilprocesa likuma 22.[1] nodaļas noteikumiem ir tiesīga 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas iesniegt tiesai, kas taisījusi aizmugurisku spriedumu, pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnesis Dz.Melbārdis