Lietas Nr.C28259615
Lietas arhīva Nr.C-0731-16/1

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2016.gada 01.aprīlī

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas
tiesnese I.Pujate,
ar tiesas sēžu sekretāri M.Dārznieci,
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. A/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu akciju sabiedrības "Hausmaster" maza apmēra prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

[1] 2015.gada 27.aprīlī SIA "Hausmaster" (pēc reorganizācijas – akciju sabiedrība "Hausmaster") (turpmāk – prasītājs), iesniedza Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā maza apmēra prasību pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētājs) par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas, komunālo pakalpojumu, papildus pakalpojumu parāda un līgumsoda piedziņu, un 2015.gada 30.aprīlī ierosināta civillieta.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneses Ineses Kazjonovas lēmumu, atbildētājam 2007.gada 20.jūnijā tika reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.25 (kadastra nr. /numurs A/) /adrese/ (turpmāk - Dzīvoklis) un 507/29752 pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala.

Laika periodā no 2012.gada 28.novembra līdz 2012.gada 19. decembrim tika veikta rakstveida aptauja dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku, kuras rezultāti fiksēti 21.12.2012, balsošanas protokolā, ar ko tika pieņemts lēmums *n o 01.01.2013. atsaukt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības SIA /Nosaukums B/ un noteikt par dzīvojamās mājas pārvaldnieku SIA "/Nosaukums A/", kā arī noteikta pārvaldnieka ikmēneša atlīdzību, kas paredzēta nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma 1.2. punktā, sākot ar 2013. gada 1. janvāri Ls 0,35 m^2 (no dzīvokļu īpašuma iekštelpu platības) apmērā, sākot ar 2013.gada 01.jūliju Ls 0,38 m^2 (no dzīvokļu īpašuma iekštelpu platības) apmērā, pārējos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma noteikumus un tajā paredzētos maksājamus un aprēķināšanas kārtību atstājot nemainīgus.*

2013.gada 30.aprīlī starp prasītāju un atbildētāju ir noslēgts pārjaunojuma līgums par 27.04.2012. nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.N02- 21/MIER93-25 (turpmāk – Līgums) saistību pārjaunojumu (turpmāk – Pārjaunojuma Līgums).

Līguma 1.1. punkts nosaka, ka īpašnieks uzdod pārvaldniekam un pārvaldnieks apņemas par šajā līgumā noteikto atlīdzību pārvaldīt un apsaimniekot un uzturēt nekustamo īpašumu, kas atrodas /adrese/.

Līguma 1.2. punktā ir noteikts, ka īpašnieks maksā pārvaldniekam ikmēneša atlīdzību Ls 0,30 (EUR 0,43) apmērā par katru Dzīvokļa īpašuma atsevišķā īpašuma platības kvadrātmetru, izņemot balkonu un terašu platību. Līguma Nr.1 un Līguma Nr.2 5.1.punkts nosaka, ka maksa par Kopīpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu tiek noteikta Ls 0,33/m^2 par dzīvokļa īpašuma kopējo platību.

Saskaņā ar Pārjaunojuma līguma 4.punktu, īpašnieks periodā no 2013.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 30.jūnijam maksā pārvaldniekam ikmēneša atlīdzību LVL 0,35 (EUR 0,50) apmērā, savukārt no 2013.gada 1.jūlija maksā pārvaldniekam ikmēneša atlīdzību LVL 0,38 (EUR 0,54) apmērā par katru Dzīvokļa īpašuma atsevišķā īpašuma platības kvadrātmetru, izņemot balkonu un terašu platību. Saskaņā ar Līguma 3.2.1. punktu Pārvaldniekam ir pienākums līdz katra mēneša 15. datumam piestādīt katram nekustamā īpašuma īpašniekam ikmēneša rēķinu, ievērojot šī līguma noteikumus.

Atbildētājam ir pienākums savlaicīgi, rēķinā norādītajos termiņos, apmaksāt Mājas pārvaldnieka piestādītos rēķinus, naudas līdzekļus iemaksājot Prasītāja kasē vai pārskaitot uz Prasītāja bankas norēķinu kontu. Prasītāja piestādītajos rēķinos ir norādīts apmaksas termiņš, kas ir tekošā mēneša pēdējais datums.

Maksa par komunālajiem pakalpojumiem tiek aprēķināta un ietverta ikmēneša rēķinos saskaņā ar komunālo pakalpojumu sniedzošo uzņēmumu noteiktajiem tarifiem, ar kuriem atbildētājs var detalizēti iepazīties, vēršoties pie prasītāja vai komunālo pakalpojumu sniedzošā uzņēmuma abonentu daļā, un šī maksa apmaksājama vienlaicīgi ar maksu par kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, izņemot tos izdevumus, par kuriem atbildētājs norēķinās patstāvīgi, bez prasītāja starpniecības.

Līguma 6.1.punktā noteikts, lai nodrošinātu naudas līdzekļus Nekustamā īpašuma kapitālajam remontam un citiem nepieciešamajiem un derīgajiem izdevumiem, īpašnieks ik mēnesi veic Pārvaldniekam iemaksas uzkrājuma fondā LVL 0,05 (EUR 0,07) apmērā par katru īpašnieka atsevišķā īpašuma (dzīvokļa) kvadrātmetru, izņemot balkonu/lodžiju/terašu platību.

Saskaņā ar Līguma 7.3.punktu, ja īpašnieks neattaisnoti kavē šajā līgumā noteiktos maksājumus, Pārvaldniekam ir tiesības aprēķināt un prasīt līgumsoda samaksu 0.5% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu.

Kā norāda prasītājs, pēdējais maksājums par atbildētājam izrakstītajiem rēķiniem ir veikts 2014.gada 4.novembrī.

Saskaņā ar prasītāja grāmatvedības datiem uz 01.04.2015. atbildētāja parāda saistības par apsaimniekošanas, komunālajiem un papildus pakalpojumiem par laika periodu no 11.2014. līdz 03.2015. (ieskaitot) sastāda EUR 548,28, kas sastāv no pamatparāda EUR 507,33 apmērā un līgumsoda EUR 40,95.

[1.2] Prasības pieteikumā lūgts piedzīt no atbildētāja prasītāja labā parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, papildus pakalpojumiem par periodu no 2014.gada novembra līdz 2015.gada martam 548,28 *euro*, kas sastāv no pamatparāda 507,33 *euro* un līgumsoda 40,95 *euro*, tiesāšanās izdevumus 86,94 *euro*, kā ar noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no neatmaksātās parāda summas.

Prasība pamatota ar atsauci uz Dzīvokļu īpašuma likuma 10.pantu, 13.pantu, 16.pantu, Civillikuma 864., 1071., 1587., 1652., 1716., 1720., 1765., 1805.pantu.

[1.3] Prasītājs norādījis, ka nevēlas lietas izskatīšanu tiesas sēdē.

[1.4] 2015.gada 17.septembrī Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā saņemts prasītāja iesniegtais prasības palielinājums, norādot, ka, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmumu, zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs/ ir izdarīts ieraksts, ka īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.25, /adrese/, ir reģistrētas uz ieguvējam /pers. D/ no 2015.gada 24.aprīļa. Ievērojot minēto, prasītājs veicis aprēķinu par prasītāja nodrošinātajiem pārvaldīšanas, apsaimniekošanas, komunālajiem pakalpojumiem un papildus pakalpojumiem par periodu līdz 2015.gada 23.aprīlim.

Laikā no prasības pieteikuma iesniegšanas dienas atbildētājs nav veicis nevienu maksājumu, kā arī nav vērsies pie prasītāja, lai vienotos par parāda samaksu, līdz ar to parāds ir pieaudzis.

Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas, komunālajiem un papildus pakalpojumiem par laiku no 2014.gada novembra līdz 2015.gada 23.aprīlim 698,22 *euro*, kas sastāv no pamatparāda 637,94 *euro* un līgumsoda 60,28 *euro*, kā arī lūdz piedzīt no atbildētāja tiesāšanās izdevumus 109,43 *euro* un noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no neatmaksātās parāda summas.

[2] 2015.gada 6.maijā atbildētājam uz prasības pieteikumā norādīto dzīvesvietas adresi kā pēdējo zināmo atbildētāja adresi, tika nosūtīts prasības pieteikuma noraksts, nosakot termiņu rakstveida paskaidrojumu sniegšanai līdz 2015.gada 5.jūnijam, papildus informējot, ka paskaidrojumu neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā, kā arī izskaidrojot atbildētāja tiesības lūgt lietas izskatīšanu tiesas sēdē, taču atbildētājs nedz minētajā termiņā, nedz līdz lietas izskatīšanai rakstveida procesā nav sniedzis paskaidrojumus par iesniegto prasības pieteikumu.

[3] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{18} panta pirmo daļu lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata prasības tiesvedības kārtībā pēc vispārējiem noteikumiem, ievērojot Civilprocesa likuma 30.^{3} nodaļā „Lietas par maza apmēra prasībām" paredzētos izņēmumus.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmajai daļai, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

Ar Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas tiesneses 2015.gada 19.novembra lēmumu nolemts civillietu nozīmēt izskatīšanai tiesas sēdē 2016.gada 23.martā, lai precizētu jautājumus, kas saistīti ar atbildētāja īpašuma tiesību izbeigšanos uz nekustamo īpašumu un termiņu, par kādu prasītājs aprēķinājis parādu.

[4] Prasītāja pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā un prasības pieteikuma palielinājumā norādītajiem apstākļiem un pamatiem. Papildus lūdza piedzīt no atbildētāja izdevumus, kas saistīti ar sludinājuma publicēšanu izdevumā "Latvijas Vēstnesis", 31,30 *euro* apmērā.

Norādīja, ka parāda aprēķins veikts par laiku līdz 2015.gada 23.aprīlim, kad atbildētājam beidzās īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu.

[5] Sagatavojot lietu izskatīšanai un konstatējot, ka atbildētājam kā deklarētās dzīvesvietas adrese ir norādīta „Rīga", kā arī tiesas dokumenti, kas nosūtīti atbildētājam uz prasības pieteikumā norādīto atbildētāja pēdējo zināmo dzīvesvietas adresi, saņemti tiesā atpakaļ no valsts a/s "Latvijas pasts", beidzoties glabāšanas laikam, atbilstoši Civilprocesa likuma 59.panta pirmās daļas prasībām, 2015.gada 2.decembrī oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" ir publicēta tiesas pavēstes saturam atbilstoša informācija, uzaicinot atbildētāju ierasties uz lietas izskatīšanu tiesas sēdē 2016.gada 23.martā.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies, neinformējot tiesu par neierašanās iemesliem un nelūdzot lietas izskatīšanu atlikt.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 59.panta ceturto daļu tiesa var izskatīt lietu bez atbildētāja piedalīšanās, ja pagājis ne mazāk kā viens mēnesis no aicinājuma publikācijas dienas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

Ievērojot faktu, ka aicinājums atbildētājam ierasties uz 2016.gada 23.marta tiesas sēdi publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" 2015.gada 2.decembrī, un kopš sludinājuma publicēšanas ir pagājis vairāk kā viens mēnesis, kā arī nekonstatējot Civilprocesa likuma 209.pantā noteiktos pamatus tiesas pienākumam atlikt lietas izskatīšanu, tiesa nolēma lietu izskatīt bez atbildētāja klātbūtnes tiesas sēdē.

M o t ī v u d a ļ a

Uzklausījusi prasītāja pārstāves tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, novērtējusi pierādījumus un prasības pieteikumā norādītos apstākļus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[6] Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, 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.

Atbildētājs nav izmantojis savas procesuālās tiesības, kas paredzētas Civilprocesa likuma 250.$^{2\,3}$ un 250.^{24} pantā, proti – nav sniedzis paskaidrojumus, nav cēlis iebildumus pret prasību un nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus, līdz ar to secināms, ka atbildētājam nav pamatotu iebildumu pret prasību.

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

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

[5.1] Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pants noteic, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, tostarp, 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). Savukārt minētā panta 13.panta pirmā daļa noteic, ka 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.

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 15.panta pirmo daļu dzīvokļu īpašnieku kopība ir pārvaldes institūcija dzīvojamā mājā, kas sadalīta dzīvokļu īpašumos. Dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki, kā to noteic šā panta otrā daļa.

Dzīvokļu īpašuma likuma 16.panta otrā daļa noteic, ka vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopīga ir tiesīga pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas formu un atsevišķu vai visu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību uzdošanu pārvaldniekam, savukārt šā panta trešā daļa paredz, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja "par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem [..].

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešo daļu, uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu. Uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku, kā to paredz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta piektā daļa.

[5.2] Saskaņā ar Civillikuma 994.pantu par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās.

No lietas materiāliem pievienotās Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs /(kadastra Nr./numurs A/) izdrukas redzams, ka /pers. B/ 2007.gada 20.jūnijā, pamatojoties uz 2007.gada 12.jūnija pirkuma līgumu, reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr.25, /adrese/, un 507/29752 pie dzīvokļa piederošajām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas *(lietas 56.-59.lapa)*.

Atbildētāja īpašuma tiesība uz minēto nekustamo īpašumu izbeigusies 2015.gada 24.aprīlī, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2015.gada 26.marta lēmumu Nr.C60023315, kas stājies spēkā 2015.gada 14.aprīlī, par ko izdarīts ieraksts zemesgrāmatā 2015.gada 24.aprīlī *(lietas 56.lapa)*.

[5.3] Lietas materiālos esošais starp SIA "/Nosaukums B/" un /pers. B/ 2012.gada 27.aprīlī noslēgtais nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.N02-21/Mier93-25 (turpmāk – pārvaldīšanas līgums) apstiprina, ka /pers. B/ kā nekustamā īpašuma īpašnieks uzdevis SIA "/Nosaukums B/" kā pārvaldniekam un pārvaldnieks apņēmies par līgumā noteikto atlīdzību pārvaldīt, apsaimniekot un uzturēt pie īpašnieka īpašumā esošā dzīvokļa īpašuma Nr.25 piederošās kopīpašuma 507/29752 daļas no daudzdzīvokļu mājas uz zemesgabala /adrese/, savukārt atbildētājs kā īpašnieks apņēmies maksāt pārvaldniekam ikmēneša atlīdzību *(lietas 16.-29.lapa)*.

[5.4] Kā redzams no lietas materiāliem, nekustamā īpašuma /adrese A/, īpašnieki ar 2012.gada 28.novembra balsošanas protokolu nolēma no 2013.gada 1.janvāra atsaukt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības SIA "/Nosaukums B/" un noteikt par dzīvojamās mājas pārvaldnieku SIA "/Nosaukums A/", pārējos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma noteikumus un tajā paredzētos maksājumus un aprēķināšanas kārtību atstāt nemainīgus, attiecinot tos uz SIA "/Nosaukums A/" kā dzīvojamās mājas pārvaldnieku SIA "/Nosaukums B/" vietā *(lietas 14.lapa)*.

[5.5] Atbilstoši Civillikuma 1867.pantam katru saistību tiesību var atcelt, pārvēršot to jaunā, ar dalībnieku sevišķu līgumu, ko sauc par pārjaunojumu. Pārjaunojuma sekas ir tās, ka agrākais prasījums ar visām pie tā piederīgām blakus tiesībām (ķīlu, galvojumu, procentiem, līgumsodu) izbeidzas, it kā tas būtu izpildīts, un tā vietā nodibinās jauns prasījums, uz kuru agrākā prasījuma blakus tiesības neattiecas, ja vien nav tieši norunāts pretējais, kā to noteic Civillikuma 1869.pants.

Kā redzams no lietas materiāliem, 2013.gada 30.aprīlī starp SIA "/Nosaukums B/" kā pārvaldnieku, SIA "/Nosaukums A/" kā pārjaunojuma ņēmēju un atbildētāju kā dzīvokļa īpašnieku noslēgts pārjaunojuma līgums par 2012.gada 27.aprīļa nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.N02-21/Mier93-25 saistību pārjaunojumu (turpmāk – pārjaunojuma līgums), kurā puses vienojušās, ka prasītājs ar 2013.gada 1.janvāri pārņem visas SIA "/Nosaukums B/" tiesības un pienākumus pret īpašnieku pārvaldīšanas līguma ietvaros, vienojoties par pārvaldniekam maksājamās ikmēneša atlīdzība apmēru, kā arī vienojoties, ka pārējie pārvaldīšanas līguma noteikumi, tajā skaitā, blakus tiesības, paliek spēkā *(lietas 15.lapa)*.

Ievērojot apstākli, ka tiesai nav iesniegti pierādījumi par to, ka kāds no minētajiem līgumiem vai no to punktiem būtu atcelti vai atzīti par spēkā neesošiem, tiesa atzīst, ka starp pusēm nodibinātas saistību tiesiskās attiecības, kas radušās uz likuma un līguma pamata, un prasītājam saistību neizpildes gadījumā ir tiesības vērsties tiesā savu interešu aizsardzībai.

[6] Lietā nav strīda par faktu, ka prasītājs kā pārvaldnieks veic daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

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.

No nekustamā īpašuma kopīpašumā esošos domājamo daļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.N02-21/Mier93-25 un pārjaunojuma līguma izriet atbildētāja kā dzīvokļa īpašnieka pienākums periodā no 2013.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 30.jūnijam maksāt pārvaldniekam ikmēneša atlīdzību Ls 0,35 apmērā, savukārt sākot no 2013.gada 1.jūlija maksāt pārvaldniekam ikmēneša atlīdzību Ls 0,38 par katru dzīvokļa īpašuma atsevišķā

īpašuma platības kvadrātmetru, izņemot balkonu un terašu platību. Pārvaldīšanas līguma 6.1.punktā puses vienojušās, ka, lai nodrošinātu naudas līdzekļus nekustamā īpašuma kapitālajam remontam un citiem nepieciešamajiem un derīgajiem izdevumiem, īpašnieks ik mēnesi veic pārvaldniekam iemaksas uzkrājumu fondā Ls 0,05 apmērā par katru īpašnieka atsevišķā īpašuma kvadrātmetru. Pārvaldīšanas līguma 5.1.punktā atbildētājs kā dzīvokļa īpašnieks apņēmies apmaksāt pārvaldnieka sagatavotos rēķinus par līguma 2.1.punktā noteiktajiem pakalpojumiem, apņemoties samaksāt pārvaldniekam atlīdzību un līguma 5.1.punktā noteiktos maksājumus līdz mēneša pēdējai dienai, kā to paredz pārvaldīšanas līguma 5.2.punkts *(lietas 22.lapa)*.

[6.1] No lietas materiāliem pievienotajiem prasītāja izrakstītajiem rēķiniem un parāda aprēķina izriet, ka atbildētājs nav pilnībā norēķinājies par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un komunālajiem saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, līdz ar to atbildētājam par laiku no 2014.gada novembra līdz 2015.gada 23.aprīlim, proti, līdz brīdim, kad atbildētājam izbeidzās īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu, izveidojies parāds 637,94 *euro* apmērā. Prasītājs brīdinājis atbildētāju par parāda apmēru, izrakstot ikmēneša rēķinus *(lietas 48.-50.lapa)*.

[6.2] Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētājs tiesai nav iesniedzis pierādījumus par to, ka parāds ir samaksāts, kā arī nav iesniedzis tiesai paskaidrojumus vai iebildumus pret prasību.

Tā kā atbildētājs nav apstrīdējis parāda aprēķina pamatotību, kā arī tiesā nav iesniegti pierādījumi tam, ka atbildētājs būtu veicis parāda samaksu par minētajiem pakalpojumiem, vai pierādījumi tam, ka atbildētājs nav saņēmusi prasītāja sniegtos apsaimniekošanas pakalpojumus, tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja sagatavoto parāda aprēķinu, līdz ar to tiesa atzīst, ka prasība par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumu un saņemto pakalpojumu izdevumu piedziņu no atbildētāja 637,94 *euro* par laiku no 2014.gada novembra līdz 2015.gada 23.aprīlim ir pamatota un apmierināma.

[7] Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja līgumsodu 60,28 *euro*.

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. Tādējādi pušu tiesiskajām attiecībām piemērojamas līgumsoda institūtu regulējošās Civillikuma normas redakcijā, kas bija spēkā līgumsoda samaksas saistības rašanās un izbeigšanās laikā *(likuma redakcijā, kas bija spēkā līdz 2014.gada 1.janvārim)*.

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 un, saskaņā ar Civillikuma 1717.pantu līgumsodu var pievienot katram līgumam. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas. Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstajā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra *(likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2014.)*.

Tiesa atzīst, ka līgumsods ir saistību pastiprinājums un iedarbojas kā nelabvēlīgu seku draudi atbildētājam, kamēr saistība nav izpildīta.

Pārvaldīšanas līguma 7.3.punktā puses vienojušās, ka gadījumā, ja īpašnieks neattaisnoti kavē šajā līgumā noteiktos maksājumus, pārvaldniekam ir tiesības aprēķināt un prasīt no īpašnieka līgumsoda samaksu 0,5 % apmērā no kavētā maksājuma summas par katru maksājuma dienu *(lietas 24.lapa)*.

Civillikuma 1828.pantā norādīts, ja izpildījumam ir noteikts laiks, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu. Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu, parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu.

Saskaņā ar pārvaldīšanas līguma 5.2.punktu dzīvokļa īpašniekam līgumā noteiktā atlīdzība jāsamaksā pārvaldniekam līdz mēneša pēdējai dienai un maksājums uzskatāms par veiktu dienā, kad naudas līdzekļi saņemti pārvaldnieka kontā *(lietas 22.lapa)*.

Lietā nav strīda par faktu, ka atbildētājs nav savlaicīgi un pilnā apmērā veicis līgumā paredzētos maksājumus, tādējādi pieļaujot parādnieka nokavējumu, līdz ar to prasītājam pastāv līgumisks pamats līgumsoda aprēķinam.

No lietai pievienotā prasītāja sagatavotā parāda aprēķina redzams, ka prasītājs līgumsodu aprēķinājis par laiku no 2014.gada novembra līdz 2015.gada 23.aprīlim, proti – par laiku, kad atbildētājs bija nekustamā īpašuma īpašnieks, un, ievērojot Civilprocesa likuma 1.pantā noteikto labas ticības principu, samazinājis līgumsoda apmēru līdz 10 % no pamatparāda summas, lūdzot piedzīt no atbildētāja līgumsodu 60,28 *euro* apmērā.

Atbildētājs nav iesniedzis tiesai ziņas, kas dotu pamatu atbrīvot viņu no nokavējuma nelabvēlīgām sekām, kā arī lūgumu par līgumsoda samazināšanu, atbilstoši Civillikuma $1724.^{1}$ pantā noteiktajam, līdz ar to tiesai nav pamata pārskatīt prasītāja norādīto un atbildētāja neapstrīdēto līgumsodu par ikmēneša maksājumu samaksas kavējumu.

Ievērojot atbildētāja pieļauto samaksas nokavējumu, kā arī vērtējot līgumsoda samērīgumu ar pamatparāda apmēru, tiesa uzskata, ka līgumsoda apmērs, kas nepārsniedz 10 % no pamatparāda summas, ir atzīstams par samērīgu, līdz ar to prasība par līgumsoda piedziņu no atbildētāja, kas aprēķināta par laiku, kad atbildētājs bija nekustamā īpašuma īpašnieks, 60,28 *euro* apmērā ir pamatota un apmierināma.

[9] Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, norādot to apmēru.

Prasītājs lūdzis noteikt tiesības saņemt likumiskos nokavējuma procentus – 6% gadā no nesamaksātās summas, kas atbilst Civillikuma 1765.panta pirmās daļas noteikumiem. Tādējādi prasītājam nosakāmas tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt sešus procentus no simta gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas 637,94 *euro*, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[10] Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja visus tiesāšanās izdevumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Civilprocesa likuma 33.pants noteic, ka tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, savukārt atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5. un 6.punktam ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un tulkošanu saistītie izdevumi, kā arī ar sludinājuma ievietošanu laikrakstā saistītie izdevumi.

[10.1] No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs, ceļot prasību tiesā, samaksājis valsts nodevu 104,73 *euro (lietas 8., 51.lapa)*, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* un ar sludinājuma ievietošanu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" saistītos izdevumus 31,30 *euro*, kopā 140,73 *euro*.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.pantu, no atbildētāja prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi 140,73 *euro* apmērā.

[10.2] Turklāt, ievērojot to, ka lietas iztiesāšanas gaitā radušos tiesas izdevumu faktiskais apmērs ir 12,37 *euro*, no kuriem prasītājs, ceļot prasību tiesā, samaksājis 4,70 euro, atbilstoši Civilprocesa likuma 39., 42. pantam no atbildētāja valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7,67 *euro* apmērā (12,37 *euro* – 4,70 *euro* = 7,67 *euro*).

[11] Civilprocesa likuma 204[1].pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Ņemot vērā minēto, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 189. – 195., 204.[1], 250.[25] pantu, tiesa

n o s p r i e d a:

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu akciju sabiedrībai "Hausmaster", reģistrācijas Nr.40103223751, 838,95 *euro* (astoņi simti trīsdesmit astoņi *euro* un deviņdesmit pieci centi), kas sastāv no:

- pamatparāda par laiku no 2014.gada novembra līdz 2015.gada 23.aprīlim 637,94 *euro* (seši simti trīsdesmit septiņi *euro* un deviņdesmit četri centi);
- līgumsoda 60,28 *euro* (sešdesmit *euro* un divdesmit astoņi centi);
- tiesāšanās izdevumiem 140,73 *euro* (viens simts četrdesmit *euro* un septiņdesmit trīs centi).

Samaksa par labu prasītājam izdarāma, veicot pārskaitījumu uz AS "Hausmaster", reģistrācijas Nr.40103223751, bankas kontu AS "Swedbank", konta Nr.LV02HABA0551024966132.

Noteikt akciju sabiedrībai "Hausmaster", reģistrācijas Nr.40103223751, tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% no simta gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas 637,94 *euro*, ievērojot Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,67 *euro* (septiņi *euro* un sešdesmit septiņi centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi jāmaksā:

Saņēmējs	Tiesu administrācija
Reģistrācijas	Nr.90001672316
Konta Nr.	LV51TREL2190458019000
Saņēmēja iestāde	Valsts kase
BIC kods	TRELL22
Maksājuma mērķis	ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr.C28259615.

Noteikt /pers. B/ sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Izskaidrot /pers. B/, ka pēc sprieduma labprātīgai izpildei noteiktā termiņa notecējuma valsts labā piedzīto ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu apstiprinošs dokuments nekavējoties jāiesniedz Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas kancelejā (Rīgā, Daugavgrīvas ielā 58, 110.kabinetā), pretējā gadījumā spriedums šajā daļā tiks nodots piespiedu izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Pilna sprieduma sastādīšanas datums – 2016.gada 01.aprīlis.

Tiesnese I.Pujate