Lietas arhīva Nr. C-1358-21/25
ECLI:LV:RPPT:2021:0511.C68371720.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2021.gada 11.maijā

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa: tiesnese S.Cīrule,
ar tiesas sēžu sekretāri T.Dmitrijevu,
Daugavgrīvas ielā 58, atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2020.gada 11.augustā tiesā saņemts prasītājas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasības pieteikums pret atbildētāju /pers. A/, kurā, pamatojoties uz likumu "Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu Civillikuma 3., 1402., 1587., 1651.pantu, 1716.panta pirmo un trešo daļu, 1895.pantu, lūgts: 1) piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai pārvaldīšanas, apsaimniekošanas, komunālo maksājumu pamatparādu un parādu par zemes nomu (līdz 2011.gada 31.decembri) par periodu no 2008.gada 1.maija līdz 2012.gada 3.decembrim 3952,71 *euro*; līgumsodu 378,66 *euro*; likumiskos procentus 1737,65 *euro*, par periodu no 2012.gada 4.decembra līdz 2020.gada 31.martam; pamatparādu par zemes nomu 114,40 *euro*, par periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2012.gada 3.decembrim; līgumsodu par zemes nomu 10,23 *euro*, par periodu no 2012.gada 21.aprīļa līdz 2012.gada 3.decembrim; likumiskos procentus par zemes nomu 50,22 *euro*, par periodu no 2012.gada 4.decembra līdz 2020.gada 31.martam.

No prasības un tai pievienotajiem dokumentiem izriet, ka prasītājas apsaimniekošanā un pārvaldīšanā atrodas daudzdzīvokļu māja /adrese/, pamatojoties uz 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī un 2016.gada 8.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-16-418-lī.

Laikā no 2005.gada 26.augusta līdz 2012.gada 4.decembrim atbildētājai zemesgrāmatā bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. 7, /adrese/.

2005.gada 6.oktobrī starp SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" un atbildētāju noslēgts līgums par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu.

Atbildētāja nav pilnībā un regulāri norēķinājusies par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā par laika periodu no 2008.gada 1.maija līdz 2012.gada 3.decembrim izveidojies maksājumu parāds par sniegtajiem pārvaldīšanas un komunālajiem pakalpojumiem 3952,71 *euro* apmērā.

Par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2012.gada 3.decembrim par zemes nomu izveidojies parāds 114,40 *euro*.

Par maksājumu kavējumiem aprēķināti likumiskie procenti – par galveno parādu 1737,65 *euro*, par periodu no 2012.gada 4.decembra līdz 2020.gada 31.martam un par zemes nomu 50,22 *euro*, par periodu no 2012.gada 4.decembra līdz 2020.gada 31.martam.

Vienlaikus, pamatojoties uz pušu 2005.gada 6.oktobrī noslēgtā apsaimniekošanas līguma 3.6.punktu aprēķināts līgumsods – par galveno parādu 378,66 *euro*, par laika periodu no 2009.gada 3.marta līdz 2012.gada 3.decembrim, par zemes nomu 10,23 *euro*, par periodu no 2012.gada 21.aprīļa līdz 2012.gada 3.decembrim.

[2] Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus par celto prasību tiesai nav sniegusi.

[3] Prasītājas pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies, tiesā saņemts lūgums lietu izskatīt bez pārstāvja klātbūtnes.

Atbildētāja/pers. A/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājai ir paziņots likumā noteiktajā kārtībā – nosūtot pavēsti uz atbildētājas pēdējo zināmo dzīvesvietas adresi, kā arī ar sludinājumu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" 2021.gada 30.martā (*lietas 61.lapa*).

Tiesa nesaskatot pamatu lietas izskatīšanas atlikšanai, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 209. un 210.pantu, saskaņā ar šā likuma 156.panta pirmo daļu nolēma izskatīt lietu bez pušu klātbūtnes.

Motīvu daļa

[4] Pārbaudījusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Lietā nav strīda par to, ka prasītāja ir dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekotāja (*lietas 13.-32.lapa*).

Lietā nav strīda, ka atbildētāja laika posmā no 2005.gada 26.augusta līdz 2012.gada 4.decembrim bija dzīvokļa īpašuma Nr. 7, /adrese/, īpašniece (*lietas 11.lapa*).

Lietā nav strīda, ka 2005.gada 6.oktobrī starp pusēm noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums (*lietas 33.-34.lapa*).

[5] Prasītāja no atbildētājas lūgusi piedzīt pamatparādu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem 3952,71 *euro* par laika periodu no 2008.gada 1.maija līdz 2012.gada 3.decembrim, kā arī galveno parādu par zemes nomu 114,40 *euro*, par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2012.gada 3.decembrim.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (*redakcijā, kas bija spēkā 01.05.2004.- 31.12.2009.*) 12.pants paredzēja atbildētāja kā dzīvokļa īpašnieka pienākumu segt 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. Ja dzīvokļa īpašnieks ir valsts vai pašvaldība, tā slēdz rakstveida līgumu ar daudzdzīvokļu mājas pārvaldītāju par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumu segšanu proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam.

Arī minētā likuma redakcijas (*spēkā no 01.01.2010.-31.12.2010.*) 12.pants paredzēja atbildētāja kā dzīvokļa īpašnieka pienākumu norēķināties par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana). Šajā 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 kopš 2011.gada 1.janvāra*) 10.pantā noteikti dzīvokļa īpašnieka pienākumi, t.sk., dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; 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). Atbilstoši minētā likuma 13.panta prasībām dzīvokļa īpašnieks uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata sedz noteiktos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

Konkrētajā gadījumā no lietas materiāliem izriet, ka atbildētāja savas maksāšanas saistības pienācīgi nav pildījusi kopš 2008.gada 1.maija.

Līdz lietas izskatīšanas dienai atbildētāja nav izmantojusi savas Civilprocesa likumā noteiktās tiesības – paskaidrojumus par prasības pieteikumu nav sniegusi, tajā norādītos faktus nav apstrīdējusi, maksājumus apliecinošus dokumentus tiesā, kā to noteic Civillikuma 1838.panta pirmā daļa, nav iesniegusi, līdz ar to secināms, ka atbildētājai nav pamatotu iebildumu pret prasību, un fakts, ka atbildētāja nav samaksājusi parādu, atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta piektajai daļai atzīstams par pierādītu.

Līdz ar to tiesa neapšauba prasības pieteikumā norādītos apstākļus, un to, ka pamatparāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem 3952,71 *euro,* kā arī pamatparāds par zemes nomu 114,40 *euro*, nav samaksāts un piedzenams no atbildētājas par labu prasītājai.

[6] Prasītāja no atbildētājas lūgusi piedzīt likumiskos nokavējuma procentus par pārvaldīšanas maksas un komunālo maksājumu kavējumu 1737,65 *euro*, aprēķinātus par laika periodu no 2012.gada 4.decembra līdz 2020.gada 31.martam, kā arī maksājumu kavējumu par zemes nomu 50,22 *euro*, par periodu no 2012.gada 4.decembra līdz 2020.gada 31.martam.

Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Atbildētāja nav apstrīdējusi prasības pieteikumā ietverto likumisko nokavējuma procentu parāda aprēķinu, kā arī nav iesniegusi pierādījumus aprēķināto nokavējuma procentu samaksas faktam prasītājas norādītajā laika posmā.

Pamatojoties uz minēto tiesa atzīst, ka prasījums par nokavējuma procentu piedziņu ir pamatots un apmierināms, bet no atbildētājas piedzenami likumiskie procenti par pārvaldīšanas maksas un komunālo maksājumu kavējumu 1737,65 *euro*, par laika periodu no 2012.gada 4.decembra līdz 2020.gada 31.martam un maksājumu kavējumu par zemes nomu 50,22 *euro*, par periodu no 2012.gada 4.decembra līdz 2020.gada 31.martam.

[7] Prasītāja, pamatojoties uz pušu 2005.gada 6.oktobrī noslēgtā līguma 3.6.punkta noteikumiem, ar kuriem līgumsods pielīgts 0,2% no kavētā maksājuma summas, no atbildētājas lūgusi piedzīt līgumsodu par pārvaldīšanas maksas un komunālo maksājumu kavējumu 378,66 *euro*, par laika periodu no 2009.gada 3.marta līdz 2012.gada 3.decembrim, kā arī par zemes nomu 10,23 *euro*, par periodu no 2012.gada 21.aprīļa līdz 2012.gada 3.decembrim.

Lietā nav strīda par to, ka atbildētāja maksājumus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, komunālajiem pakalpojumiem nav pienācīgi veikusi. Tādejādi ir iestājusies atbildētājas saistība ciest līgumsodu.

Pamatojoties uz minēto tiesa atzīst, ka prasījums par līgumsoda piedziņu ir pamatots un apmierināms un no atbildētājas piedzenams līgumsods par pārvaldīšanas maksas un komunālo maksājumu kavējumu 378,66 *euro*, kā arī par zemes nomu 10,23 *euro*, saskaņā ar pušu līguma un Civillikuma 1587., 1716.panta noteikumiem.

[8] 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 noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās galvenā parāda summas 4067,11 *euro*, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Saskaņā ar Augstākās tiesas Civillietu departamenta atziņām (*sk. 2016. gada 29. janvāra lēmumā lietā Nr. SKC-1331/2016*) likumiskie procenti, tiesības uz kuriem norādīts tiesas spriedumā atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, būtu aprēķināmi par sprieduma izpildes nokavējumu, tātad, par laiku posmu pēc sprieduma labprātīgās izpildes termiņa beigām.

[9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5. un 6. punktu ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar tiesas pavēstu un citu dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un sludinājuma ievietošanu laikrakstā saistītie izdevumi.

Tādējādi no atbildētājas prasītājas labā piedzenama valsts nodeva 484,39 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 9,32 *euro*, kopā piedzenot 493,71 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, Covid 19 infekcijas izplatīšanas seku pārvarēšanas likuma 21.panta otro daļu, atbildētājai nosakāms labprātīgas izpildes termiņš – 30 (trīsdesmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 93., 96., 193., 195., 204.[1] pantu, Covid 19 infekcijas izplatīšanas seku pārvarēšanas likuma 21.panta otro daļu, tiesa,

nosprieda:

apmierināt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību par parāda piedziņu.

Piedzīt no atbildētājas /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, pārvaldīšanas, apsaimniekošanas, komunālo maksājumu pamatparādu un parādu par zemes nomu (līdz 2011.gada 31.decembrim) par periodu no 2008.gada 1.maija līdz 2012.gada 3.decembrim 3952,71 *euro*; līgumsodu 378,66 *euro*; likumiskos procentus 1737,65 *euro*, par periodu no 2012.gada 4.decembra līdz 2020.gada 31.martam; pamatparādu par zemes nomu 114,40 *euro*, par periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2012.gada 3.decembrim; līgumsodu par zemes nomu 10,23 *euro*, par periodu no 2012.gada 21.aprīļa līdz 2012.gada 3.decembrim; likumiskos procentus par zemes nomu 50,22 *euro*, par periodu no 2012.gada 4.decembra līdz 2020.gada 31.martam, kā arī tiesas izdevumus 493,71 *euro*, kopā piedzenot 6737, 58 *euro* (seši tūkstoši septiņi simti trīsdesmit septiņi *euro* un 58 centi). Samaksa veicama prasībā norādītajā AS "Luminor Bank" Latvijas filiāles kontā LV63 RIKO 0002 0131 9759 6.

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% gadā no nesamaksātā pamatparāda 4067,11 *euro* (četri tūkstoši sešdesmit septiņi *euro* un 11 centi) par laiku no šī sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Noteikt atbildētājai termiņu labprātīgai sprieduma izpildei 30 (trīsdesmit) dienas no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā.

Tiesnese S.Cīrule