Lietas Nr. C30670715
Lietvedības Nr. C-3627-16/21.

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2016.gada 25.oktobrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis A.Celms,
ar sekretāri M.Kalpinovu,
Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas Namu Pārvaldnieks" pilnvaroto pārstāvi /pers. B/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3, civillietu Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas Namu Pārvaldnieks" pret /pers. C/, personas kods /personas kods/, prasība par parāda piedziņu.
Novērtējusi lietā iegūtos un tiesas sēdē pārbaudītos pierādījumus, tiesa,-

konstatēja:

Prasītājs Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas Namu Pārvaldnieks" cēlis prasību tiesā 2015.gada 25.novembrī pret atbildētāju /pers. C/ par parāda piedziņu.
Prasības pieteikumā norādīts, ka

pamatojoties uz 16.12.2003. pirkuma līgumu, atbildētājas /pers. C/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/ korpuss 2, Rīgā, kadastra Nr./numurs A/, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļas nodalījumā Nr./numurs/nostiprinātas 12.02.2004.
Īpašumtiesības izbeigušās Pamatojoties uz 24.02.2015. pirkuma līgumu.
20.12.2005. starp SIA „/Nosaukums A/" un atbildētāju noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.3550 (turpmāk - Līgums) par /adrese//adrese/, Rīgā, uzturēšanu un apsaimniekošanu.
Ar 29.12.2010. LR Uzņēmumu reģistra lēmumu Nr.6-12/167284 RP SIA „/Nosaukums A/" izslēgta no komercreģistra un reorganizācijas - saplūšanas rezultātā izveidots jauns komersants - SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kas 29.12.2010. reģistrēts LR Uzņēmumu reģistrā. Līdz ar to reorganizācijas - saplūšanas rezultātā ir izveidota jauna komercsabiedrība (Komerclikuma 354.p.), kas ir RP SIA „/Nosaukums A/" saistību un tiesību pārņēmēja (Komerclikuma 351 .p.).
Līguma 1.punktā ir noteikts, ka Prasītāja kā apsaimniekotājs apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, kā arī ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītas ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt Atbildētājs kā dzīvokļa īpašnieks apņemas apmaksāt Prasītājai visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, kā arī funkcionāli ar māju saistītu ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli viņa īpašuma esošā dzīvokļa kopējai platībai, kā arī maksu par pakalpojumiem, ko Atbildētājs saņem, pamatojoties uz līgumiem, kas noslēgti starp Prasītāju un pakalpojuma piegādātāju. Līguma 3.6.punktā ir paredzēts, ka maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanu apsaimniekošanu, kā arī maksājumu par pakalpojumiem kavējuma gadījumā par katru nokavēt11 dienu dzīvokļa īpašnieks maksā līgumsodu 0,3% apmērā no kopējas parāda summas.
Saskaņā Līgumu, spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un augšminētajiem pilnvarojuma līgumiem Prasītāja vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret Atbildētāju, taču Atbildētājs pilnā apmērā nav samaksājis Dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas maksu un nav norēķinājies par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, kā rezultātā radies maksājumu parāds.
Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.
Saskaņā ar likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmo daļu, visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Turklāt saskaņā ar minētā likuma 12.pantu dzīvokļa īpašniekam ir jāsedz nepieciešamie izdevumi, 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 jānorēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.
Saskaņā ar „Dzīvokļa īpašuma likuma" 10.pantu (spēkā no 01.01.2011.) „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" u.c.
Parāds par- saņemto pakalpojumu maksājumiem sastāda 4314,74 EUR, ko veido - pamatparāds par apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumiem no 01.10.2010. līdz 23.02.2015. ir 1613,09 EUR (apsaimniekošana 961,74 EUR, pakalpojumi 93,07 EUR, siltumenerģija 481,68 EUR, PVN 76,60 EUR); pamatparāds par zemes nomas maksu no 01.03.2012. līdz 23.02.2015. ir 2145,09 EUR, pamatparāds kopā 3758,18 EUR.
Līgumsods par apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumiem 161,31 EUR par periodu no 05.10.2013. līdz 01.01.2015. tiek rēķināts saskaņā ar Līguma 3.6.punktu, par katru nokavēto dienu 0,3% apmērā no kopējā parāda summas par katru nokavēto dienu (aprēķinā līgumsods 853,49 EUR, bet ievērojot Civillikuma 1716.panta pirmo un trešo daļu, tas samazināts, lai nepārsniegtu 10% no pamatparāda summas). Līgumsoda aprēķins uz 05.11.2015. (grāmatvedībā lieto „kavējuma nauda"); līgumsods par zemes nomas maksu no 21.02.2013. līdz 01.01.2015. ir 214,51 EUR (aprēķinā līgumsods 1591,38 EUR, bet ievērojot Civillikuma 1716.panta pirmo un trešo daļu, tas samazināts, lai nepārsniegtu 10% no pamatparāda summas). Līgumsoda aprēķins uz 05.11.2015. (grāmatvedībā lieto „kavējuma nauda"); Līgumsods kopā 375,82 EUR.

Likumiskie nokavējuma procenti par apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumiem 78,19 EUR par periodu no 01.01.2015. līdz 05.11.2015. Nokavējuma procentu aprēķins uz 05.11.2015. (grāmatvedībā lieto „kavējuma nauda") pievienots pielikumā; likumiskie nokavējuma procenti par zemes nomas maksu no 01.01.2015. līdz 05.11.2015. ir 103,17 EUR. Likumiskie nokavējuma procenti kopā 181,36 EUR.

Dzīvojamās mājas apsaimniekošanas/uzturēšanas maksājumu un komunālo pakalpojumu maksājumu parāds aprēķināts saskaņā ar sniegtajiem pakalpojumiem, aprēķiniem un ieņēmumiem par augstāk norādīto periodu.

Līgumsods un likumiskie procenti aprēķināti, ievērojot kavēto dienu skaitu un galvenā parāda summu.

Prasība pamatota uz Civillikuma 3., 1402., 1587., 1716.panta pirmo un trešo daļu, 1720.panta 2.punktu, 1753., 1765. un 1828.pantiem, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.pantu,

Dzīvokļa īpašuma likuma 8. un 10.pantu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 01.01.2011.) 12., 35.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu, Civilprocesa likuma 1., 24., 27.panta otro daļu, 34.panta pirmās daļas 1.punkta „b" apakšpunktu, 41.panta pirmo daļu, 74.panta pirmo daļu, 82.panta pirmo daļu, 127.panta pirmo daļu, 128., 129.pantu, 130.panta otro daļu, 195.pantu

Lūdz piedzīt no atbildētājas /pers.C/ SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" labā pārvaldīšanas un pakalpojumu, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, maksājumu parādu 3758,18 EUR, līgumsodu 375,82 EUR, likumiskos nokavējuma procentus 181,36 EUR un tiesas izdevumus. Atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt no atbildētājas /pers. C/ 6% (sešus procentus) gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas par laika posmu līdz sprieduma izpildes (izsoles) dienai. Parāda summa iemaksājama kontā: AS „DNB banka", LV63RIK00002013197596.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve prasību uzturēja pilnībā ar prasības pieteikumā minēto.

Atbildētāja tika aicināta uz tiesas sēdi likumā noteiktā kārtībā, tomēr neskatoties uz to, Atbildētāja neieradās. Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 156.pantu un Paziņošanas likuma 4.pantu, tiesa nolēma lietu izskatīt bez Atbildētājas klātbūtnes.

Motīvu daļa

Tiesa, uzklausot prasītāja pārstāves viedokli un pārbaudot lietas materiālus to kopumā un savstarpējā saistībā, secina, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civillikuma 93.panta pirmā daļa nosaka, 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.

Ar lietas materiāliem ir pierādīts, ka 2005.gada 20.decembrī atbildētāja ar RP SIA "/Nosaukums A/" noslēdza dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.3550.

Lietā nav strīda par to, ka daudzdzīvokļu māja /adrese/ bija nodota RP SIA „/Nosaukums A/" pārvaldīšanā. Ar LR Uzņēmumu reģistra 2010.gada 29.decembra lēmumu Nr.6-12/167284 RP SIA "/Nosaukums A/" tika reorganizēta un reģistrēta LR Uzņēmuma reģistrā par SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā - Prasītājs) un ir reorganizētā uzņēmuma tiesību un saistību pārņēmējs.

Ar zemesgrāmatu nodalījumu apstiprinās, ka īpašuma /adrese/, īpašniece no 2003.gada 16.decembra līdz 2015.gada 23.februārim bija atbildētāja /pers. C/.

Tiesa secina, ka Dzīvokļa īpašuma likums 10.pantas paredz ne tikai līgumisko, bet arī deliktatbildību (ārpuslīgumisko atbildību), nosakot dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu atlīdzību neatkarīgi no līguma noslēgšanas. Saistība starp Atbildētāju un Prasītāju saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu rodas no likuma.

Tiesa uzskata, ka Atbildētājas pienākums maksāt procentus, kas izriet no likuma un likumā noteiktā apmēra. Rēķini Atbildētājai tiek izsniegti pastāvīgi, nekādi šķēršļi lietot savā īpašumā esošo dzīvokli nav likti, tomēr maksājumi netika veikti savlaicīgi un pilnā apmērā. Pamatparāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem Atbildētājai izveidojies par laika posmu no 2010.gada 1.oktobra līdz 2015.gada 23.februārim un sastāda EUR 3758,18.

Atbildētājai jānorēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, kas nosaka, ka „tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto", proti, veikt samaksu par katru kārtējo mēnesi saskaņā ar noslēgtā Līguma saistībām. Prasītājs ir pildījis savas no Līguma izrietošās saistības, taču Atbildētāja savus pienākumus nav pildījusi, kā arī nav sniegusi ne mutiskus, ne rakstiskus iebildumus par pakalpojumiem vai izrakstītajiem rēķiniem. Maksājumi netika veikti regulāri un pilnā apmērā, līdz ar ko Atbildētāja nepildīja Līgumā noteiktos pienākumus.

Atbildētāja nav apstrīdējusi rēķinus, kā arī nav pierādījusi, ka minētie rēķini ir jau apmaksāti. Minēto rēķinu nomaksas termiņi ir piepildījušies un attiecīgi tiesa secina, ka pastāv parāds.

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

Tiesa konstatē, ka puses ir vienojušās par darījuma būtiskajām sastāvdaļām, ar nolūku savstarpēji saistīties un saskaņā ar Civillikuma 1533.pantu šis līgums uzskatāms par galīgi noslēgtu un atzīstams par tiesīgu. Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek par pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Saskaņā ar Civillikuma 1756.un 1765.pantu Prasītājam tiesības aprēķināt likumiskus procentus par parāda samaksas nokavējumu. Prasītājs aprēķināja likumiskus procentus par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 5.novembrim EUR 181,36 apmērā, kas ir piedzenami no atbildētājas prasītāja labā.

Civillikuma 1716.pantā un 1717.pantā paredzēts, ka līgumsodu persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi un tā apmēru nosaka paši līdzēji. No lietā pievienotajiem materiāliem redzams, ka līgumsodu maksāšanas pienākums un to apmērs, iekļauts pušu noslēgtā Līgumā. Parakstot Līgumu Atbildētāja apliecināja, ka ir iepazinusies arī ar minētajiem noteikumiem, tātad faktiski piekritis šāda līgumsodu piemērošanai.

Atbildētāja nav apstrīdējusi ne līgumsoda esamību, ne aprēķinu. Attiecīgi, tiesa secina, ka Prasītāja, pamatojoties uz Līguma nosacījumiem, pamatoti aprēķinājusi līgumsodu.

Saskaņā ar Civillikuma Ievada daļas 3.pantu – katra civiltiesiskā attiecība apspriežama pēc tiem likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības. Līdz ar to jautājums par līgumsoda apmēru ir apspriežams saskaņā ar Civillikuma 1716.panta redakciju, kāda bija Līguma noslēgšanas brīdī, t.i. 2014.gada 17.jūnijā – līgumsods ir pamet̄ums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsods par saistību neizpildi vispār ir konkrēti noteikta naudas summa vai cita mantiska vērtība, kuru nedrīkst noteikt vairākkārtīgu (atkārtotu) vai pieaugošu maksājumu vai devumu veidā. Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra. Tā kā Atbildētāja nav izpildījusi ar Līgumu uzņemtās saistības, tiesa atzīst, ka Atbildētājai Civillikuma 1716.panta izpratnē ir pienākums maksāt līgumsodu, bet līgumsods nosakāms saprātīgās robežās – t.i. 10 procentu apmērā no pamatparāda saistības apmēra. Līdz ar to prasījums daļā par līgumsoda piedziņu ir apmierināms daļēji – no Atbildētāja Prasītājas labā piedzenams līgumsods EUR 375,82 (10% no EUR

3758,18).

Saskaņā ar Civillikuma 1756.un 1765.pantu Prasītājam tiesības aprēķināt likumiskus procentus par parāda samaksas nokavējumu. Prasītājs lūdz piedzīt likumiskus procentus 6% gadā no pamatparāda (neatmaksāta aizdevuma summa) līdz sprieduma izpildei

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu ir apmierināms prasītāja lūgums atzīt prasītāja tiesības saņemt likumiskos procentus – 6% (seši procenti) no simta gadā no neatmaksātās pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei, jo šī tiesība izriet no Civillikuma 1759. un 1765.panta.

Civilprocesa 33.pants nosaka, ka tiesāšanās izdevumi ir tiesas izdevumi un ar lietas vešanu saistītie izdevumi. Tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi. Savukārt Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas piektais punkts nosaka, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu EUR 407,33 apmērā. Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu un trešo daļu tiesas izdevumi ir arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi, t.i. EUR 4,70 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei, skaitot to no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 41., 97., 189.-195., 204.[1]pantu, tiesa

nosprieda:

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.nr.40103362321, parādu EUR 3758,18 (par periodu no 2010.gada 1.oktobra līdz 2015.gada 23.februārim), likumiskos procentus EUR 181,36, līgumsodu EUR 375,82, valsts nodevu EUR 407,33, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4.70, pavisam kopā EUR 4727,39 (četri tūkstoši septiņi simti divdesmit septiņi eiro 39 centi).

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt no /pers. C/ 6% gadā no aizdevuma pamatparāda neatmaksātās daļas līdz sprieduma pilnīgai izpildei.

Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš ir 10 (desmit) dienas no tā spēkā stāšanās dienas. Prasītājas bankas norēķinu konti: AS „DNB banka", LV63RIK00002013197596.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnesis A.Celms