Lietas Nr. C28322612
Lietas arhīva Nr. C-1468-13/10

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2013.gada 15.oktobrī

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa

tiesnese G.Viļumsone

ar tiesas sēdes sekretāru K.Šmatu,

piedaloties prasītāja pārstāvim /pers. A/, izskatīja atklātā tiesas sēdē 2013.gada 14.oktobrī civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, maza apmēra prasībā pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda, līgumsoda piedziņu, tiesībām saņemt likumiskos procentus,

Aprakstošā daļa

Saskaņā ar Komerclikuma 335.panta piekto daļu, 2010.gada 29.decembrī sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Kurzemes namu apsaimniekotājs" pievienota sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" un pievienotās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai, līdz ar to sabiedrība ar ierobežotu atbildību ,,Rīgas namu pārvaldnieks" kā sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Kurzemes namu apsaimniekotājs" tiesību un saistību pārņēmēja 2012.gada 6.martā iesniedza maza apmēra prasības pieteikumu pret /pers. B/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda, līgumsoda piedziņu, tiesībām saņemt likumiskos procentus.

Prasības pamatojums:

Pamatojoties uz Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. /nod. numurs/ atbildētājai /pers. B/ 2006.gada 19.aprīlī nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.19 (kadastra Nr./numurs A/) /adrese/, Rīgā.

Pamatojoties uz Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmumu 2010.gada 16.augustā Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr./nod. numurs/ /pers. B/ 2010.gada 16.augustā īpašuma tiesības uz minēto dzīvokļa īpašumu izbeigušās.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta 7.daļu 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 /adrese/, Rīgā dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot māju. No minētā izriet, ka Rīgas pilsētas pašvaldības pienākums ir apsaimniekot un uzturēt māju.

Prasītāja veic Rīgas pilsētas Kurzemes rajonā esošo īpašumu apsaimniekošanu, kā arī ir tiesīga celt tiesā prasības pieteikumus par parāda piedziņu no dzīvokļu īpašniekiem, pamatojoties uz Rīgas domes īpašuma departamenta un Rīgas pilsētas Kurzemes rajona izpilddirekcijas 2003.gada 29.decembrī noslēgto Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.DI-03-688-lī un 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. 910.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 31.12.2010.) 8.panta pirmā daļa noteica, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Savukārt, minētā likuma 12.panta pirmā daļa paredzēja, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopsapulces noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja šāda atlīdzība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā, bet panta ceturtā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz LR Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 ,,Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu". Norēķināšanās par saņemtajiem pakalpojumiem tiek noteikta pamatojoties uz LR Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1013 ,,Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

2004.gada 17.maijā prasītāja ar atbildētāju noslēdza dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.0005638/881. Ar šo līgumu prasītāja apņēmās sniegt apdzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, bet atbildētāja, atbilstoši līguma 4.1.2.punktam, apņēmās savlaicīgi un pilnā apmērā apmaksāt prasītājas izsniegtos rēķinus.

Saskaņā ar līguma 3.3.punktu atbildētājai ir jāveic maksājumus atbilstoši prasītājas izrakstītajiem rēķiniem pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 30.datumam, bet prasītājai saskaņā ar līguma 3.7.punktu maksājumu kavējuma gadījumā ir tiesības aprēķināt un saņemt no atbildētājas līgumsodu 0,2 % apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Prasītāja ir izpildījusi savas no līguma izrietošās, t.i. sniedza dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu, taču atbildētāja savus pienākumus saskaņā ar noslēgto līgumu nav izpildījusi. Atbildētāja nav sniegusi nekādus konkrētus mutiskus vai rakstveida iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem vai izsniegtajiem rēķiniem. Sakarā ar maksājumu savlaicīgu neveikšanu atbildētājai iekrājies pamatparāds.

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

Maza apmērā prasībā pēc tās precizēšanas lūgts:

- piedzīt no atbildētājas /pers. B/ par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību ,,Rīgas namu pārvaldnieks" maksājumu parādu par laika periodu no 2009. gada 1.februāra līdz 2010. gada 1.septembrim par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem Ls 501,06, līgumsodu par laika periodu no 2010.gada 3.janvāra līdz 2012.gada 13.decembrim Ls 458,49;

- atzīt prasītāja tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6% gadā līdz sprieduma izpildei;

-piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam visus tiesāšanās izdevumus;

-līdzekļus pārskaitīt uz vienu no prasītāja norādītajiem norēķinu kontiem:

LV98 HABA0551 0307 3483 7 SWEDBANK AS;

LV83 PARX 0013 0443 8001 9 Citadele banka AS;

LV65 UNLA 0050 0171 8682 0 SEB banka AS;

LV63 RIKO 0002 0131 9759 6 DnB banka AS;

LV93 BATR 0051 8028 6010 0 GE Money bank AS;

LV57 NDEA 0000 0830 6955 0 Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāle AS.

Prasības pamatojumam norādīts likuma ,,Par dzīvokļa īpašumu" 8., 12.pants, likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pants, Civillikuma 1587.pants.

Prasītāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību ,,Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāve zvadvokāte I.Orupe lietā norādījusi, ka prasītājs uztur prasību pilnā apmērā, arī prasītāja pārstāvis /pers. A/ tiesas sēdē uzturēja prasību ar prasības pieteikumā minētajiem motīviem, kā arī lūdza piedzīt izdevumus par sludinājuma ievietošanu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

/pers. D//pers. H/ uz tiesas sēdi nebija ieradusies, par lietas izskatīšanas laiku un vietu viņai paziņots savlaicīgi, saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta pirmās daļas un 59.panta pirmās daļas prasībām, nosūtot pavēsti ierakstītā sūtījumā. Uz publikāciju laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" atbildētāja nebija atsaukusies. Par neierašanās iemesliem atbildētāja tiesu nebija informējusi, nebija lūgusi atlikt lietas izskatīšanu. Tiesā nav saņemti atbildētājas paskaidrojumi vai iebildumi pret prasību. Attaisnojošus iemeslus par neierašanos uz tiesas sēdi atbildētāja lietā nav iesniegusi, tādējādi, nekonstatējot Civilprocesa likuma 209.pantā, 210.pantā norādītos iemeslus lietas izskatīšanas atlikšanai, un, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, atzīts par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Uzklausot prasītāja paskaidrojumus, un pārbaudot lietā iesniegtos materiālus un pierādījumus, prasība daļā par pamatparāda piedziņu - atzīstama par pamatotu un apmierināma, daļā par līgumsoda piedziņu apmierināma daļēji.

Lietā noskaidrots, ka /pers. B/ laikā no 2006.gada 19.aprīļa līdz 2010.gada 16.augustam bija īpašuma tiesības uz dzīvokli /adrese/, Rīgā. Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Kurzemes namu apsaimniekotājs", reģ.Nr. /reģistrācijas numurs/, par kuras tiesību pārņēmēju atzīta sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", - nodrošināja minētā īpašuma apsaimniekošanu, uzturēšanu, apkalpošanu. /pers. D/ nebija likti šķēršļi izmantot viņai piederošo dzīvojamo platību un saņemt apsaimniekošanas pakalpojumus. /pers. D/ parāds prasītājam par laiku no 2009. gada 1.februāra līdz 2010.gada 1.septembrim par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem ir Ls 501,06. Atbildētāja parādu par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu, komunālajiem pakalpojumiem un likumiskos procentus nav samaksājusi, tādējādi savas uzņemtās saistības līgumā noteiktajā termiņā nav izpildījusi.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 8.pantu, atbildētājas kā dzīvokļu īpašnieces pienākums bija piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Saskaņā ar likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantu atbildētājai bija pienākums 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, norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Atbildētāja savas Civilprocesa likumā noteiktās tiesības piedalīties tiesas sēdē nav izmantojusi, nav iesniegusi pierādījumus tam, ka savas saistības ar prasītāju būtu nokārtojusi, līdz ar to, tiesai nav pamata apšaubīt prasības pieteikumā norādītos apstākļus, - faktu, ka atbildētāja uzņemtās saistības nav izpildījusi. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse. Līdz ar to atbildētājas prasītāja labā piedzenama nesamaksātā dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas, komunālo maksājumu parāda summa Ls 501,06.

Starp pusēm 2004.gada 17.maijā noslēgtā dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.7.punktā ir noteikts līgumsods 0,2% apmērā no kopējās parāda summas par katru kavējuma dienu. Saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta trešās daļas 4.punktu par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas uzliek patērētājam, kurš neizpilda līgumsaistības, neproporcionāli lielu līgumsodu, vai citu kompensāciju par līgumsaistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi salīdzinājumā ar līgumsaistību neizpildīšanas vai nepienācīgas izpildīšanas radīto zaudējumu vai ņemot vērā citus apstākļus. Atbildētāju kā patērētāju līgumā noteiktais līgumsods 0,2% dienā no kopējās parāda summas par katru kavējuma dienu atbilst 73% gadā, prasībā lūgtais līgumsods ir 458,49 Ls jeb 91,5% no pamatparāda summas, līdz ar to ir atzīstams par nesamērīgu, un šis apmērs neatbilst Civillikuma 1.panta ietvertajam labas ticības principam. Saskaņā ar šo principu katram civiltiesiskās saistības dalībniekam savas subjektīvā tiesības jāīsteno un subjektīvie pienākumi jāpilda, ņemot vērā pretējās puses intereses.

Līgumā nav atrunas, ka līgumsoda apmērs būtu iepriekš apspriests ar atbildētāju kā patērētāju. No lietas materiāliem neizriet, ka atbildētājai būtu bijusi iespēja ietekmēt šā līguma noteikumu saturu. Saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 5.panta otro daļu, 6.panta trešo daļu, sesto daļu, neapspriestie līgumsoda nosacījumi nav atzīstami par atbilstošiem Patērētāju tiesību aizsardzības likuma noteikumiem, nostāda patērētāju neizdevīgā stāvoklī un ir pretrunā ar labticīguma prasībām, līgumā pārkāpts pušu tiesiskās vienlīdzības princips. Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta vienpadsmitā daļa nosaka, ka tiesa, izšķirot strīdu vai veicot citas no ražotāja, pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja un patērētāja noslēgtā līguma izrietošās procesuālās darbības, izvērtē līguma noteikumus un strīda atrisināšanai attiecībā uz patērētāju nepiemēro līgumā ietvertos netaisnīgos noteikumus. Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta astotajā daļā paredzētas sekas, kas iestājas, ja tiek konstatēti netaisnīgi līguma nosacījumi, un proti, ražotāja, pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja un patērētāja noslēgtajā līgumā ietvertie netaisnīgie noteikumi nav spēkā no līguma noslēgšanas brīža, bet līgums paliek spēkā, ja tas var pastāvēt arī turpmāk, kad izslēgti netaisnīgie noteikumi. Tādējādi, atbilstoši Patērētāju tiesību aizsardzības likuma noteikumiem, līguma netaisnīgie noteikumi nav atbilstoši likumam no līguma noslēgšanas brīža un nav saistoši atbildētājai.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2013.gada 30.janvāra spriedumā Nr.SKC-644/2-13 izteiktajām tēzēm, līgumiskie procenti un līgumsods gadījumos, kad līdzējs tiesīgi atkāpjas no līguma, ir atlīdzināmi līdz brīdim, kad līgums beidz pastāvēt.

Atbildētājas īpašumtiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/, Rīgā, un iespēja izmantot prasītāja sniegtos pakalpojumus, kā pamats līgumisko attiecību pastāvēšanai starp pusēm,- ir beigušās 2010.gada 16.augustā, kā tas redzams no ieraksta Rīgas pilsētas Zemesgrāmatā. Līdz ar to līgumsoda prasība var tikt attiecināta uz laika posmu līdz 2010.gada 16.augustam. LR Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2008.gada 14.maija spriedumā Nr. SKC-212 izteikts viedoklis, ka līgumsodam ir sodīšanas un zaudējumu atlīdzināšanas funkcija; gadījumos, kad no lietas apstākļiem secināms, ka līgumsods pēc tā apmēra, salīdzinot ar iespējamiem pārkāpuma izraisītajiem zaudējumiem, veic galvenokārt sodīšanas funkciju, tā piemērošana vērtējama atbilstoši vispārējiem sodīšanas rakstura tiesisko līdzekļu piemērošanas principiem, tostarp soda samērīguma un taisnīguma principiem. Sakarā ar likuma tieša norādījuma neesamību jautājums par līgumsoda samērīgumu un taisnīgumu izlemjams pēc tiesas ieskata saskaņā ar Civillikuma 5.pantā norādīto taisnības apziņu un vispārējiem tiesību principiem. Ņemot vērā minēto, līgumsoda apmērs nosakāms nepārsniedzot 10% no pamatparāda summas – Ls 50,11.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētājas prasītāja labā proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram piespriežami tiesas izdevumi – par samaksāto valsts nodevu 82,68 Ls, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 Ls, par sludinājuma ievietošanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis" 12,21 Ls, kopā – Ls 98,19.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, nosakāmas prasītāja tiesības par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei, saņemt no atbildētājas likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no pamatparāda 501,06 Ls.

Nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš daļā par naudas summu un tiesāšanās izdevumu piedziņu desmit dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Rezolutīvā daļa

saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu, 39.pantu, 41.panta pirmo daļu, 56.pantu, 59.pantu, 93.panta pirmo daļu, 95.panta piekto daļu, 156.panta pirmo daļu, 189.pantu, 187.pantu, 190.pantu, 191.pantu, 192.pantu, 193.pantu, 195.pantu, 204.[1] pantu, 250.[27] pantu, tiesa

nosprieda:

sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, maza apmēra prasību pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, daļā par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda piedziņu – apmierināt, daļā par līgumsoda piedziņu – apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr. /reģistrācijas numurs/, dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parādu par laiku no 2009. gada 1.februāra līdz 2010. gada 1.septembrim Ls 501,06 (pieci simti vienu latu 06 santīmus), līgumsodu Ls 50,11 (piecdesmit latus 11 santīmus) un tiesāšanās izdevumus Ls 98,19 (deviņdesmit astoņus latus 19 santīmu), pārskaitot tos uz vienu no sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" norēķinu kontiem:

LV98 HABA0551 0307 3483 7 SWEDBANK AS;

LV83 PARX 0013 0443 8001 9 Citadele banka AS;

LV65 UNLA 0050 0171 8682 0 SEB banka AS;

LV63 RIKO 0002 0131 9759 6 DnB banka AS;

LV93 BATR 0051 8028 6010 0 GE Money bank AS;

LV57 NDEA 0000 0830 6955 0 Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāle AS.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /Pers. L/ likumiskos 6% no simta gadā no piespriestās un nesamaksātās pamatparāda summas Ls 501,06 (pieci simti viens lats 06 santīmi).

Noteikt /Pers. B/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu daļā par naudas summu un tiesāšanās izdevumu piedziņu desmit dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc sprieduma pasludināšanas, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīga pilsētas Kurzemes rajona tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2013.gada 15.oktobrī.

Tiesnese **G.Viļumsone**