Lietas Nr. C28388212
Lietas arhīva Nr. C-0300-15/8

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2015.gada 20.oktobrī

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa
tiesnese I.Risberga
ar tiesas sēdes sekretāri N.Ļisicku
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Home master" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu un

konstatēja:

28.06.2012. sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) „NAMU APSAIMNIEKOŠANA" cēla tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Ar Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 20.10.2015. protokollēmumu SIA) „NAMU APSAIMNIEKOŠANA" aizstāta ar tās tiesību pārņēmēju SIA „Home master"

Prasības pieteikumā norādīts, ka pamatojoties uz Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas tiesnese s Sandras Brečas lēmumu, Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. /numurs/ Atbildētājai 2008.gada 08.augustā tika reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu nr.2 (kadastra nr. /numurs A/) /adrese/ k1, Rīgā (turpmāk - Dzīvoklis) ar kopējo platību 40.7 m2 un 407/88590 pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala (lietošanā tiesība uz noliktavu Nr. 25, 1,90 m2).

2008.gada 21.oktobrī dzīvojamās mājas /adrese/ k-1 un k-2 dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē tika pieņemts lēmums par dzīvojamās mājas /adrese/ (k-1 un k-2), Rīgā, namu apsaimniekotāju izvēlēties SIA „NAMU APSAIMNIEKOŠANA" saskaņā ar tās iesniegto piedāvājumu.

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 16.panta 3.daļu „dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja "par " balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā māja esošajiem dzīvokļu īpašniekiem".

2008.gada 6.novembrī starp Prasītāju un divu daudzstāvu dzīvojamo māju ar kadastra nr. /numurs B/un /numurs C/un pazemes autostāvvietas, kas atrodas /adrese/ daudzdzīvokļu īpašniekiem tika noslēgts Apsaimniekošanas līgums Nr. N01-16G/17. Atbildētāja šo līgumu ir parakstījusi.

Atbildētājai saskaņā ar augšminēto dzīvokļu īpašnieku sapulces protokolu un dzīvokļu īpašnieku noslēgto apsaimniekošanas līgumu ir pienākums savlaicīgi veikt maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem un segt izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu proporcionāli viņa dzīvokļa lielumam.

Saskaņā ar augšminētā apsaimniekošanas līguma 5.1.punktu Atbildētājai ir pienākums maksāt apsaimniekošanas maksu LVL 0,38 apmērā par katru dzīvokļa īpašuma iekštelpu platību, neiekļaujot balkona platību, kā arī Atbildētājai ir pienākums vienlaicīgi veikt apmaksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar komunālo pakalpojumu sniedzošo uzņēmumu noteiktajiem tarifiem, ar kuriem Atbildētāja var detalizēti iepazīties, griežoties 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 Atbildētāja norēķinās patstāvīgi, bez Prasītāja starpniecības. Saskaņā ar Līguma 8.3.punktu Prasītājam ir tiesības piemērot līgumsodu 0,5% apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.

Civillikuma 864. un 1071. pants nosaka, ka „visas uz lietu gulošas nastas un apgrūtinājumi jānes lietas īpašniekiem, un uz kopējo lietu gulošās nastas un apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām".

Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta 1. daļas 1.-5. punkti nosaka, ka „dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus un maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes" un 13. panta 1. un 2 daļa - „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, kā arī 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".

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 ".

Taču Atbildētāja likuma noteiktās dzīvokļa īpašnieka saistības nav izpildījusi pilnā apmērā, jo nav veikta dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu un papildpakalpojumu apmaksu.

Neskatoties uz to, ka Atbildētāja turpina nepildīt savas ar likumu uzliktās saistības, Prasītājs joprojām nodrošina dzīvojamās mājas kopīpašuma apsaimniekošanu un noteikto komunālo pakalpojumu piegādi Atbildētājai.

Civillikuma 1652.pants nosaka, ka parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai ar līgumu, savukārt Civillikuma 1828.punkts paredz, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu, Prasītājs 2012.gada 09.maijā Atbildētājai nosūtīja ierakstītā vēstulē Pirmstiesas brīdinājumu nr. 1108372 par parāda saistību izpildi, un lūdzot Atbildētāju nokārtot savas parādsaistības nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 dienu laikā no brīdinājuma sastādīšanas dienas vai pretējā gadījumā tiks celta prasība tiesā. Viena Brīdinājuma eksemplāru Prasītājs ievietojis Atbildētājas dzīvokļa Nr. /adrese/ k1 pasta kastītē. Apmaksa nav veikta.

Civillikuma 1779. pants nosaka, „ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis".

Ņemot vērā augstāk minēto, Atbildētāja ir nodarījusi zaudējumus dzīvojamās mājas apsaimniekotājam - SIA "NAMU APSAIMNIEKOŠANA",

kura no saviem līdzekļiem ir segusi Atbildētāju vietā kopīpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus, kā arī izdevumus par komunālajiem pakalpojumiem un papildpakalpojumiem, saskaņā ar Prasītāja grāmatvedības datiem parāda saistības par piestādītajiem, bet neapmaksātajiem rēķiniem sastāda Ls 369.39, kas sastāv no pamatparāda Ls 261.16 apmērā, kas izveidojās laika periodā no 02.2012. līdz 05.2012. (ieskaitot), un aprēķinātā līdz 01.06.2012. līgumsoda LVL 108.23 apmērā.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.p. 1.d. l.p.-5p., 13.p. 1.d,, 2.d., 16.p. 1.d. 3d. Civillikuma 864., 1071., 1587., 1652., 1779., 1828., 1843., 1844. pantu, un Civilprocesa likuma 41., 195.pantu lūdz piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam parādu par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas izdevumiem, papildus pakalpojumiem, komunāliem maksājumiem un aprēķināto līgumsodu Ls 369,39 apmērā, kas sastāv no pamatparāda Ls 261,16 apmērā par laika periodu no 02.2012. līdz 05.2012. (ieskaitot) un līgumsoda Ls 108,23 apmērā, piedzīt no Atbildētājas par labu Prasītājam samaksāto valsts nodevu Ls 55,41 apmērā, un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 3,30, pavisam kopā Ls 58,71, noteikt tiesības saņemt likumiskos soda procentus 6 % (seši procenti) gadā līdz pilnai sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Prasītājas SIA "Home master" pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies, 19.10.2015. tiesā saņemts iesniegums ar lūgumu lietu izskatīt bez prasītāja klātbūtnes.

Atbildētāja/pers. A/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, par neierašanās iemesliem nav paziņojusi, kā arī nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu, lai gan par tiesas sēdes laiku un vietu viņai paziņots savlaicīgi Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti ierakstītā sūtījumā uz deklarēto dzīvesvietas adresi. Tiesa atzīst neierašanos par neattaisnojošu.

Tiesa nekonstatēja Civilprocesa likuma 209. minēto pamatu lietas izskatīšanas atlikšanai. Tiesa uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu lietu var izskatīt pušu prombūtnē.

Motīvu daļa

Pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā ir noteikts, 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 piektajā daļā ir noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

No lietas materiāliem pievienotā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs D/redzams, ka /pers. A/ pieder dzīvoklis Nr.2 un kopīpašuma 407/88590 domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala, kas atrodas /adrese/ k-1, Rīga un lietošanas tiesība uz noliktavu Nr.25 ar kopējo platību 1,9 kvm.

No 21.10.2008. dzīvojamās mājas /adrese/ k-1, Rīgā un /adrese/ k-1, Rīgā dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola Nr.4, redzams, ka saskaņā ar likumu "Par dzīvokļa īpašumu" 27.1 panta piektajā daļā noteikto dzīvokļu īpašnieki ar balsu vairākumu nolēma izvēlēties SIA „NAMU APSAIMNIEKOŠANA" par dzīvojamās mājas apsaimniekotāju.

No lietas materiāliem redzams, ka 06.11.2008. starp SIA „NAMU APSAIMNIEKOŠANA", kā apsaimniekotāju, un daudzdzīvokļu mājas īpašniekiem to skaitā /pers. A/ noslēgts apsaimniekošanas līgums, par nekustamā īpašuma /adrese/ k-1, Rīgā un /adrese/ k-1 uzturēšanu 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.

2010. gada 28. oktobra Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pantā ir noteikti dzīvokļu īpašnieku pienākumi, tajā skaitā piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13. pantā noteiktajā kārtībā, norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Atbilstoši Civillikuma 1402.panta nosacījumiem, saistību tiesības rodas vai nu uz tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

No lietas materiāliem pievienotajiem rēķiniem redzams, ka prasītāja ir izpildījusi saistības – ir sniegusi mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus atbildētājai, savukārt atbildētāja nav apmaksājusi rēķinus, tādējādi nav pildījusi ar līgumu uzņemtās saistības. No parāda aprēķina redzams, ka atbildētāja /pers. A/ nav veikusi maksājumus par mājas uzturēšanu un saņemtajiem pakalpojumiem un ir izveidojies parāds 371,60 EUR (Ls 261,16) par laika periodu no 02.2012. līdz 05.2012. ieskaitot. Tiesa atzīst, ka ir pierādīts, ka prasītāja sniedza mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, bet atbildētāja nav veikusi samaksu.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētāja tiesai nav iesniegusi pierādījumus par to, ka parāds ir samaksāts, kā arī nav iesniegusi paskaidrojumus vai iebildumus pret prasību. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas parāda aprēķinu, arī atbildētāja to nav apstrīdējusi, tādēļ no atbildētājas /pers. A/ prasītājas labā piedzenams pamatparāds 371,60 EUR par laika periodu no 2012. gada februāra līdz 2012. maijam ieskaitot.

Prasītāja lūdz piedzīt līgumsodu 154 EUR (Ls 108,23).

Līguma 8.3.punktā puses vienojušās, ka par kopīpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu, komunālo pakalpojumu un citu papildus sniegto pakalpojumu maksājumu samaksas termiņa nokavējumu īpašnieks maksā Mājas pārvaldniekam līgumsodu 0.5 % apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.

Judikatūrā ir atzīts, ka jautājums par līgumsoda samērīgumu un taisnīgumu konkrētos apstākļos izlemjams pēc tiesas ieskata saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta norādīto taisnības apziņu un vispārējiem tiesību principiem (Augstākas tiesas Senāta Civillietu departamenta 2005.gada 26.janvāra spriedumu lietā Nr. SKC-48).

Lietā nav strīda par to, ka atbildētāja nav pildījusi līguma nosacījumus un nav veikusi maksājumus, līdz ar to atbildības piemērošana ir saprātīga un taisnīga reakcija pret pārkāpumu. Līgumsodam ir sodīšanas un zaudējumu atlīdzināšanas funkcija, un sodam ir jābūt samērīgam, taču līgumsods nevar kļūt par nepamatotu iedzīvošanās iespēju sakarā ar cita subjekta kļūdām, neizdarībām, vai pat apzinātu pārkāpumu. Civillikuma 1.pantā ietvertais princips ir spēkā civiltiesībās kopumā, kas ir jāievēro jebkuras subjektīvās tiesības īstenošanā un jebkura subjektīvā pienākuma izpildē. Katram savas tiesības jāīsteno labā ticībā un viņš nedrīkst nepamatoti iedzīvoties uz cita rēķina.

Tiesa atzīst, ka prasījums par līgumsoda piedziņu 154 EUR apmērā neatbilst Civillikuma 1.pantam un Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 5. un 6.pantam, tas ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, jo nostāda patērētāju neizdevīgā stāvoklī. Tiesa atzīst, ka samērīgs un taisnīgs sods par termiņa kavējumu ir 10% no parāda pamatsummas, līdz ar to prasība šajā daļā ir apmierināma daļēji. Tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu SIA „Home master" piedzenams līgumsods 37,16 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, norādāmas prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei(izsoles dienai) saņemt likumiskos 6 % gadā (Civillikuma 1765.pants) no pamatparāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus atbilstoši apmierinātajam prasījumu apmēram, tādējādi no atbildētāja /pers. A/ par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva 71,14 EUR un ar

lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR kopā 75,84 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.1 pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 193., 195., 204.1 pantu tiesa

nosprieda:

apmierināt daļēji sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Home master" prasību par parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Home master", reģistrācijas numurs 40003982971, pamatparādu 371,60 EUR, līgumsodu 37,16 EUR un tiesāšanās izdevumus 75,84 EUR, kopā 484,60 EUR (četri simti astoņdesmit četri euro, 60 centi).

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Home master", reģistrācijas numurs 40003982971, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6(sešus) procentus gadā no parāda pamatsummas.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20(divdesmit) dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 20.10.2015.

Tiesnese I.Risberga