Lietas arhīva Nr. C-2226-17/5
ECLI:LV:RPPT:2017:0907.C28367016.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2017.gada 7.septembrī

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa tiesnese M.Šalta
ar sekretāri A.Rogu,
piedaloties prasītājas pārstāvei J.Radziņai
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda, likumisko un līgumisko procentu piedziņu.

Aprakstošā daļa

2016.gada 29.novembrī SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk arī prasītāja) cēla tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk arī atbildētāja) par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda, likumisko un līgumisko procentu piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāja kā Rīgas pašvaldības SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Atbildētājai kopš 2002.gada 22.marta ir reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/. 2015.gada 10.decembrī starp pusēm noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums.

Atbildētāja nav norēķinājusies par saņemtajiem pakalpojumiem, līdz ar to atbildētājai ir izveidojies parāds par periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.novembrim par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem pakalpojumiem 3132,94 *euro* apmērā, kā arī aprēķināti likumiskie procenti par laika periodu no 2015.gada 3.februāra līdz 2015.gada 9.decembrim 45,17 *euro* un līgumsods par laika periodu no 2015.gada 10.decembra līdz 2016.gada 1.novembrim 786,56 *euro*.

Atbildētāja ir brīdināta par parāda esamību ar 2016.gada 10.maija brīdinājumu, parāds nav samaksāts.

Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu, Civillikuma 1756., 1759., 1765.pantiem.

2016.gada 30.novembrī atbildētājai nosūtīts paziņojums par rakstveida paskaidrojumu sniegšanu. Rakstveida paskaidrojumi no atbildētājas nav saņemti.

2017.gada 11.augustā tiesā saņemti prasības precizējumi, kuros norādīts, ka laika periodā no prasības celšanas ir pieaudzis parāds. Pamatparāds uz 2017.gada 1.augustu sastāda 6116,85 *euro*, kā arī ir pieaudzis līgumsoda apmērs par laika periodu no 2015.gada 10.decembra līdz 2017.gada 9.augustam 2537,35 *euro* apmērā.

Prasītājas pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā izklāstītajiem apstākļiem un prasības precizējumos norādītajā apmērā.

Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies, tiesu par neierašanās iemesliem nav informējusi, kaut gan par tiesas sēdes laiku un vietu paziņots likumā noteiktajā kārtībā.

Tiesa uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu lietu var izskatīt bez atbildētājas klātbūtnes.

Motīvu daļa

Uzklausot prasītājas pārstāves paskaidrojumus, pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji šādu apsvērumu dēļ.

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.

Atbildētāja nav izmantojusi savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības – nav sniegusi paskaidrojumus, nav cēlusi iebildumus pret prasību un nav apstrīdējusi prasības pieteikumā minētos faktus, līdz ar to secināms, ka viņai nav pamatotu iebildumu pret prasību.

No 2014.gada 7.aprīļa Uzņēmumu reģistra izziņas Nr.7-3-55517 redzams, ka prasītāja izveidota apvienojot vairākas Rīgas pašvaldības SIA, tajā skaitā Rīgas pašvaldību SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs".

Saskaņā ar Komerclikuma 335.panta piekto daļu, apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai.

Prasītāja, kā Rīgas pašvaldības SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2003.gada 29.decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.DI-03-688-lī, kā arī 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 apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

No Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/redzams, ka atbildētājai kopš 2002.gada 22.marta ir reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra Nr./numurs B/.

Starp pusēm 2015.gada 10.decembrī ir noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums Nr.6-13/8193.

Tiesa, pārbaudot lietas materiālos esošo līgumu, secina, 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 likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto 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/ dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot māju, līdz ar to apsaimniekot un uzturēt māju ir prasītājas pienākums.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā. Savukārt

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta trešā daļa paredz, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana). Savukārt Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta piektā daļa paredz, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz MK noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Līguma 5.1.punkts paredz atbildētājas pienākumu veikt maksājumus saskaņā ar prasītājas rēķiniem līdz rēķinā norādītajam datumam.

No prasības pieteikumam pievienotā parāda aprēķina redzams, ka prasītāja ir aprēķinājusi atbildētājas neveiktos maksājumus par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2017.gada 1.augustam 6116,85 *euro* apmērā.

No parāda aprēķina un tam pievienotajiem dokumentiem redzams, ka parāds sastāv no parāda par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un apkalpojumiem un parāda par zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju zemes gabala īpašniekam.

Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Civillikuma 1759.pantā noteikts, ka par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs, arī bez noteiktas norunas parādniekam jāmaksā nokavējuma procenti. Civillikuma 1765.pantā noteikts, ka procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Prasītāja ir aprēķinājusi likumiskos procentus par laika periodu no 2015.gada 3.janvāra līdz 2015.gada 9.decembrim 96,39 *euro* apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1717.panta otro daļu līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas. Saskaņā ar Civillikuma 1720.pantu, kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts; ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Saskaņā ar Līguma 5.6.punktu atbildētāja apņēmās par kavētajiem norēķiniem maksāt nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Prasītāja ir aprēķinājusi līgumsodu par laikā neveiktiem maksājumiem par laika periodu no 2015.gada 10.decembra līdz 2017.gada 9.augustam 2537,35 *euro*.

Vērtējot līgumā pielīgtos nokavējuma procentus un tā aprēķinu, tiesa konstatē, ka pēc būtības tas ir līgumsods, tādējādi atzīstams, ka prasītāja ir aprēķinājusi līgumsodu.

Civillikuma (spēkā esošajā redakcijā) 1716.panta trešā daļa nosaka, ka 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.

Saskaņā ar likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma saistību tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 21.pantu līgumiem, kuri noslēgti līdz 2013.gada 31.decembrim un kuros ietverts pienākums maksāt līgumsodu, ja šo līgumu darbība turpinās pēc 2014.gada 1.janvāra un līdz 2014.gada 31.decembrim par tiem nav celta prasība tiesā, ar 2015.gada 1.janvāri ir piemērojami grozījumi Civillikuma 1716., 1717. un 1722.pantā par līgumsoda noteikumiem un grozījumi Civillikuma 1843.pantā par parāda samaksas kārtību.

Tā kā prasītāja prasību cēlusi pēc 2014.gada 31.decembra, atzīstams, ka prasītājai strīdā ir piemērojama Civillikuma 1716.panta trešā daļa, tādējādi prasītājai ir tiesības prasīt no atbildētājas līgumsodu 10% apmērā no pamatparāda, kas ir 611,69 *euro*.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētāja tiesai nav iesniegusi pierādījumus par to, ka parāds būtu samaksāts. Tādēļ no atbildētājas prasītājas labā piedzenams pamatparāds 6116,85 *euro,* līgumsods 611,69 *euro* un likumiskie procenti 96,39 *euro*, pavisam kopā 6824,93 *euro*. Pārējā daļā prasība ir noraidāma.

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 no pamatparāda summas.

Tādējādi, tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās parāda pamatsummas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam — proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Tādējādi no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi- valsts nodeva 507,74 *euro* apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* apmērā, kopā 512,44 *euro*.

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

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.-193., 195., 204.[1] pantu tiesa

n o s p r i e d a :

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda, likumisko un līgumisko procentu piedziņu apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/ par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" parādu par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem un zemes nomas maksu par laika periodu no 2012.gada 1.marta līdz 2017.gada 1.augustam 6116,85 *euro* apmērā, līgumsodu par laika periodu no 2015.gada 10.decembra līdz 2017.gada 9.augustam 611,69 *euro*, likumiskos procentus par laika periodu no 2015.gada 3.janvāra līdz 2015.gada 9.decembrim 96,39 *euro*, kā arī tiesāšanās izdevumus 512,44 *euro*, pavisam kopā 7337,37 *euro* (septiņi tūkstoši trīs simti trīsdesmit septiņi *euro* 37 *euro* centi).

Noraidīt prasību daļā par līgumsoda 1925,66 *euro* piedziņu.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 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 no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā Daugavgrīvas ielā 58, Rīgā.

Pilns spriedums sastādīts 2017.gada 7.septembrī.

Tiesnese M.Šalta