Lietas arhīva Nr. C-4586-18/35
ECLI:LV:RVPT:2018:1126.C30458618.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2018. gada 26. novembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa,
tiesnese Dace Kantsone,
rakstveida procesā izskatīja vienkāršotās procedūras civillietu (iepriekš – maza apmēra prasība) SIA "Kaivas Residental" prasībā pret /pers. B/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītājs SIA "Kaivas Residental" cēlis tiesā prasību pret /pers. B/ par naudas piedziņu, kurā lūdz tiesu:
1) piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam galveno parādu 237,87 EUR un līgumsodu 23,79 EUR;
2) piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam visus tiesas izdevumus.
Prasība pamatota ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[1.1] Starp prasītāju kā izīrētāju un atbildētāju kā īrnieku 2014. gada 30. jūnijā noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums Nr.94/14 par /adrese/, K-1, īri (turpmāk – Līgums).

Starp prasītāju kā īpašnieku, atbildētāju kā īrnieku un SIA "Beta Properties Investment" kā mājas pārvaldnieku 2014. gada 1.jūlijā noslēgta vienošanās Nr. V-156D par apsaimniekošanas maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem segšanu (turpmāk – Vienošanās).

[1.2] Līguma termiņa beigās, 2016. gada 7. februārī, parakstot nodošanas - pieņemšanas aktu, tika fiksēti seši dzīvokļa defekti un bojājumi. Šādi bojājumi nebija fiksēti 2014. gada 1. jūlijā, nododot dzīvokli atbildētāja lietošanā.

Atbildētājs nav pilnībā izpildījis Līguma un Vienošanās saistības – nav samaksājis par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem (SIA "Beta Properties Investment" 2016. gada 15.februāra rēķins Nr. 02280 par 126,78 EUR, nesamaksātā daļa – 107,37 EUR) un nav samaksājis par defektu novēršanu dzīvoklī (prasītāja 2016. gada 10. marta rēķins Nr. 100320161 par 263,36 EUR, nesamaksātā daļa – 130,50 EUR).

[1.3] Līguma 3.6. punkts nosaka atbildētāja pienākumu maksāt līgumsodu par maksājumu kavējumu. Prasītājs līgumsoda apmēru aprobežojis 10% apmērā no nesamaksātās summas.

[1.4] Prasība pamatota ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11., $11.^3$ pantu un 12. pantu, Civillikuma 1779., un 1785. pantu.

[2] Atbildētājs/pers. B/ rakstveida paskaidrojumus par prasību tiesai nav sniedzis, lai gan par celto prasību un lietas izskatīšanu viņam paziņots saskaņā ar Civilprocesa likuma $250.^{21}$ un $250.^{25}$ pantu.

Motīvu daļa

[3] Tiesa, pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma turpmāk minēto argumentu dēļ.

[3.1] No lietas materiālos esošā Līguma (2014.gada 30.jūnija līgums Nr.94/14) redzams, ka prasītājs izīrēja atbildētājam dzīvokli /adrese/ /adrese/, /adrese/ Saskaņā ar Līgumu puses vienojušās, ka prasītājs atbildētājam izīrē dzīvokli, savukārt atbildētājs prasītājam maksā īres maksu.

Saskaņā ar Līguma 3.3. punktu atbildētājam ik mēnesi jāmaksā par apsaimniekošanu proporcionāli dzīvokļa platībai, ūdens apgādi un apkuri, atbilstoši skaitītāju rādījumiem, atkritumu izvešanu, liftu apkopi, un uzturēšanu, zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli reizi mēnesī pēc SIA "Beta Properties Investement" piestādītajiem rēķiniem.

Saskaņā ar Līguma 4.1.4. punktu atbildētājs apņemas uzturēt dzīvokli pilnīgā kārtībā, atbilstoši ugunsdrošības un sanitārajām normām, nepasliktināt tā stāvokli visā īres līguma laikā, kā izņēmumu pieļaujot saprātīgu telpu nolietošanās pakāpi. Gadījumā, ja dzīvokļa apskates laikā tiek konstatēts, kad dzīvoklis ir nepienācīgā kārtībā un nekopts (aizlaists), īrniekam tiek izteikts aizrādījums un izteikts lūgums 3 (trīs) dienu laikā savest dzīvokli kārtībā, gadījumā, ja īrnieks noteiktajā termiņā nav veicis dzīvokļa sakārtošanu, izīrētājam ir tiesības veikt piespiedu dzīvokļa uzkopšanu, piestādot attiecīgu rēķinu par uzkopšanu īrniekam/ īrnieks apņemas izīrētāja izrakstīto rēķinu apmaksāt 5 (piecas) darba dienu laikā no tā izrakstīšanas datuma.

Saskaņā ar Līguma 4.1.7. punktu atbildētājs apņēmies segt visus zaudējumus un veikt jebkuru bojājumu un labojumu apmaksu, ja šie zaudējumi vai bojājumi radušies īrnieka vainas dēļ, kā izņēmumu pieļaujot saprātīgu nolietošanās pakāpi.

Civillikuma 1587. pants noteic, 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.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka prasītājam ir prasījuma tiesības pret atbildētāju par Līguma saistību izpildi.

[3.2] No lietas materiāliem redzams, ka starp prasītāju kā īpašnieku, atbildētāju kā īrnieku un SIA "Beta Properties Investment" kā mājas pārvaldnieku 2014. gada 1.jūlijā noslēgta vienošanās Nr. V-156D par apsaimniekošanas maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem segšanu, saskaņā ar kuru atbildētājs apņēmies maksāt SIA "Beta Properties Investment" maksu par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem.

2018.gada 26.janvārī prasītājs un SIA "Beta Properties Investment" noslēguši cesijas līgumu, ar kura 1.1. un 1.2.punktu prasītājam ir nodotas prasījuma tiesības pret atbildētāju 107,37 EUR apmērā, pamatojoties uz 2016.gada 15.februāra rēķinu Nr.02280 par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem, bet ar 1.3.punktu prasītājam nodoti visi esošie un nākotnē iespējamie prasījumi, kas izriet no līguma 1.2.punktā minētajiem dokumentiem, [..] ieskaitot paredzētos procentus un līgumsodus.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka prasītājam ir prasījuma tiesības pret atbildētāju par Vienošanās saistību izpildi.

[3.3] No lietas materiāliem redzams, ka 2016.gada 7.februārī prasītājs un atbildētājs parakstīja dzīvokļa nodošanas − pieņemšanas aktu, kurā konstatēja defektus, kā arī to, ka dzīvoklim ir nepieciešami papildus mazgāšanas darbi. Turklāt atbildētājs apņemas apmaksāt rēķinu par dzīvoklī patērēto elektrību par 2016.gada janvāri un 2016.gada februāra 7 dienām, kā arī SIA "Beta Properties Investment"" sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem un dzīvokļa apsaimniekošanu par 2016.gada janvāri un 2016.gada februāra 7 dienām saskaņā ar apsaimniekotāja piestādīto rēķinu. Lietas materiālos esošā SIA "Aisam" tāme, rēķins un tā apmaksas dokuments apliecina, ka defektu novēršanas izmaksas ir 217,65 EUR, bet, pieskaitot

pievienotās vērtības nodokli – 263,36 EUR.

Tāpat no lietas materiāliem redzams, ka prasītājs 2016. gada 10. martā sagatavoja atbildētājam rēķinu Nr. 100320161 par defektu novēršanu dzīvoklī par summu 263,36 EUR.

No lietas materiāliem arī redzams, ka SIA "Beta Properties Investment" 2016. gada 15.februārī sagatavoja atbildētājam rēķinu Nr. 02280 par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem par summu 126,78 EUR.

Tiesa atzīst, ka atbildētājam saskaņā ar Līguma un Vienošanās noteikumiem ir pienākums apmaksāt 2016. gada 10. marta rēķinu Nr. 100320161 un 2016. gada 15.februāra rēķinu Nr. 02280.

No prasības pieteikuma izriet, ka rēķini apmaksāti daļēji, un nesamaksātā daļa ir attiecīgi 107,37 EUR un 130,50 EUR, kopā - 237,87 EUR.

[3.4] Saskaņā ar Civillikuma 1716. panta pirmo daļu līgumsods ir pamatums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Šī panta trešā daļa noteic, 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 Līguma 3.6. punktam prasītājam ir pielīgtas tiesības prasīt no atbildētāja līgumsodu 0,5% apmērā no nokavētās summas. Tāpat Vienošanās 3. punktā ir pielīgtas tiesības prasīt līgumsodu 0,5% apmērā no nokavētās summas.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka prasītāja līgumsoda aprēķins – 10 % no galvenā parāda summas, ņemot vērā, ka kavējums pārsniedz 20 dienas, atbilst Līguma, Vienošanās un Civillikuma noteikumiem.

[3.5] Atbilstoši Civillikuma 1838. pantam samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo. Taču atbildētājs samaksas pierādījumus nav iesniedzis. Atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasību, nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus, nav iebildis pret parāda aprēķinu, no kā secināms, ka pamatotu iebildumu pret prasību atbildētājam nav.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka prasība ir pilnībā pamatota un apmierināma.

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi - samaksātā valsts nodeva 71,14 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,30 EUR.

[8] Civilprocesa likuma 195. pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās piedzenamās, jo saskaņā ar Civillikuma 1765. pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

[9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 41., 93., 97., 195., 204.[1], 250.[25] pantu, tiesa

nosprieda

Apmierināt prasību pilnībā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Kaivas Residental", reģistrācijas numurs 40103479615, galveno parādu 237,87 EUR līgumsodu 23,79 un tiesas izdevumus – samaksāto valsts nodevu 71,14 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 EUR, kopā piedzenot 335,10 EUR (trīs simti trīsdesmit pieci *euro*, 10 centi).

Noteikt SIA "Kaivas Residental", reģistrācijas numurs 40103479615, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no piespriestās, bet nesamaksātās summas.

Noteikt /pers. B/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2] pantā minētajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese (paraksts) Dace Kantsone