Lieta Nr.C40038717
Lietas arhīva Nr.C-0387-17/1

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā

Ventspils tiesa šādā sastāvā:
tiesnese S.Lucava
ar tiesas sēdes sekretāri E.Citskovsku,
piedaloties prasītājas pārstāvim /pers. A/,
2017.gada 1.jūnijā izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu VAS "Privatizācijas aģentūra" prasībā pret /pers. B/ par nomaksas pirkuma līguma noteikto saistību izpildi.

Aprakstošā daļa

Prasītāja 2017.gada 4.janvārī cēlusi prasību pret atbildētāju par nomaksas pirkuma līgumā noteikto saistību izpildi, t.i., līgumā noteikto maksājumu 5558,06 EUR apmērā piedziņu, pamatojoties uz Civillikuma 1716., 1717., 1587., 1759., 1765., 2021.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 58.panta pirmo daļu, 59.panta pirmās daļas 5.punktu, 67.pantu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka ar Ministru kabineta (turpmāk – MK) 1998.gada 9.septembra rīkojumu Nr.434 „Par valsts dzīvojamo māju nodošanu privatizācijai" dzīvojamā māja /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, nodota privatizācijai. Ar 2009.gada 26.oktobra aktu prasītāja pārņēma no Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras valdījuma tiesības uz valsts dzīvokļa īpašumu Nr.4 /adrese/ (turpmāk – Objekts). Īpašuma tiesības uz Objektu 2010.gada 16.februārī nostiprinātas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/Latvijas valstij prasītājas personā. Pamatojoties uz MK 2014.gada 23.septembra rīkojumu Nr.547 „Par nekustamo īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda un pārdošanu", 2014.gada 22.septembrī īpašuma tiesības uz Objektu nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/Latvijas valstij Ekonomikas ministrijas personā.

2015.gada 13.augustā puses noslēdza Objekta nomaksas pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums). Saskaņā ar Līguma: 3.1.punktu Objekta pirkuma maksa ir 6350 EUR; 3.2.punktu līdz Līguma noslēgšanai atbildētāja ir samaksājusi 10% no Objekta pirkuma maksas, t.i., 635 EUR; 3.3.punktu atbildētājai katru mēnesi papildus pirkuma maksai jāmaksā procenti par atliktajiem maksājumiem 0,5% mēnesī jeb 6% gadā no vēl nesamaksātās kopējās pirkuma maksas. Procentus par atliktajiem maksājumiem aprēķina, sākot ar otro pilno kalendāro mēnesi pēc Līguma noslēgšanas; 3.4.punktu atlikušo Objekta pirkuma maksas daļu un aprēķinātos procentus par atliktajiem maksājumiem, atbildētājai jāsamaksā piecu gadu laikā saskaņā ar maksājumu grafiku, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa; 3.5.punktu par Objekta pirkuma maksas maksājumu termiņu neievērošanu atbildētāja maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās pirkuma maksas par katru nokavēto dienu; 3.6.punktu, ja atbildētājai ir maksājumu parāds, tad kārtējo maksājumu saskaņā ar Civillikuma 1843.pantu bez īpaša paziņojuma vispirms ieskaita procentu maksājumos (procentu maksa par atliktajiem maksājumiem un nokavējuma procenti) un tikai pēc tam dzēš atlikušo pirkuma maksu; 3.9.punktu prasītājai ir tiesības prasīt visu atlikušo Objekta pirkuma maksas samaksu pirms Līgumā pielīgtā samaksas termiņa, ja kopējais pirkuma maksas parādu apmērs pārsniedz trīs mēnešu pamatsummas maksājumu kopējo apmēru; 4.3.4.punktu atbildētāja apņemas ne vēlāk kā viena mēneša laikā no Līguma parakstīšanas brīža iesniegt zemesgrāmatu nodaļā dokumentus Līgumā nodibināto ķīlas tiesību (hipotēkas) par labu prasītājai nesamaksātās pirkuma maksas un aprēķināto procentu par atliktajiem maksājumiem par visu Līguma termiņu apmērā un atbildētājas īpašuma tiesību uz Objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā; 4.3.5.punktu atbildētāja apņemas par Līguma 4.3.4.punktā minētā termiņa nokavēšanu samaksāt līgumsodu 100 EUR apmērā par katru nokavēto mēnesi, bet kopā ne vairāk kā 635 EUR; 10.3.punktu pēc Līguma parakstīšanas katra no pusēm sastāda un paraksta Nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatas nodaļai atbildētājas īpašuma tiesību uz Objektu un prasītājas ķīlas tiesību nostiprināšanai, bet saskaņā ar 10.4.punktu Līguma korroborāciju zemesgrāmatas nodaļā veic atbildētāja un sedz visus ar to saistītos izdevumus.

Atbilstoši ierakstiem Ventspils tiesas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs C/, atbildētāja savas īpašuma tiesības uz Objektu un pirmo hipotēku 6398,62 EUR apmērā, tai skaitā, nenomaksāto pirkuma maksu 5715 EUR un atlikušās pirkuma maksas aprēķinātos procentus par atlikto maksājumu 683,62 EUR ir nostiprinājusi 2015.gada 20.oktobrī.

Tā kā atbildētāja pēc Līguma noslēgšanas nav veikusi maksājumus atbilstoši maksājumu grafikam un kopējais saistību apmērs ir 5558,06 EUR, tai skaitā, pamatsummas maksājums 1343,81 EUR. Trīs mēnešu pamatsummas maksājumu kopējais apmērs ir 366 EUR (1 mēneša maksājums ir 122 EUR), tādejādi prasītājai saskaņā ar Līguma 3.9.punktu ir tiesības prasīt visu Objekta pirkuma maksas samaksu pirms līgumā pielīgtā samaksas termiņa. Atbildētājas kopējais saistību apmērs uz 2016.gada 6.decembri ir 5558,06 EUR, ko veido atlikusī pirkuma maksa 4007 EUR (par periodu no 2016.gada 1.novembra līdz 2019.gada 31 jūlijam), pirkuma maksas parāds 1343,81 EUR (par periodu no 2015.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.oktobrim), nokavējuma procenti par pirkuma maksas maksājumu termiņu kavējumu 6,72 EUR (par periodu no 2016.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 6.decembrim), maksa par atlikto maksājumu 31,93 EUR (par periodu no 2016.gada 1.novembra līdz 2016.gada 6.decembrim), maksas par atlikto maksājumu parādu 68,60 EUR (par periodu no 2015.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.oktobrim), līgumsods 100 EUR saskaņā ar Līguma 4.3.5.punktu.

Prasītāja 2015.gada 2.decembrī nosūtīja atbildētājai vēstuli un 2015.gada 23.novembra rēķinu Nr.PA150355 par līgumsodu 100 EUR samaksu. 2016.gada 13.jūlijā prasītāja nosūtīja vēstuli, kurā lūdza līdz 2016.gada 19.augustam samaksāt maksājumu parādu 936,78 EUR un aprēķināto līgumsodu 100 EUR, kopā 1036,78 EUR. Atbildētāja tika brīdināta, ja līdz 2016.gada 19.augustam netiks veikta maksājumu parāda un līgumsoda samaksa, prasītāja vērsīsies tiesā par līgumsoda un atlikušās Objekta pirkuma maksas piedziņu. Atbildētāja maksājumus nav veikusi.

Rakstveida paskaidrojumus tiesai atbildētāja nav iesniegusi uz tiesas sēdi nav ieradusies un nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu, kaut viņai likumā noteiktajā kārtībā par to paziņots. Tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas piedalīšanās.

Prasītājas pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem.

Motīvu daļa

Noklausījusies paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi un novērtējusi tos kopsakarā ar rakstveida pierādījumiem, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

No Ventspils tiesas Zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma Nr./numurs/ noraksta redzams, ka, pamatojoties uz 2014.gada 21.maija MK rīkojuma Nr.231 "Par nekustamo īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda un pārdošanu", īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, 2014.gada 22.septembrī nostiprinātas Latvijas valstij Ekonomikas ministrijas personā (lietas 20.lapa).

2015.gada 13.augustā prasītāja valsts vārdā ar atbildētāju noslēdza Nomaksas pirkuma līgumu par valsts dzīvokļa īpašuma Nr.4, /adrese/, iegādi par 6350 EUR. (lietas 10. - 12.lapa).

Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto. Civillikuma 1590.pants noteic katrai pusei pret otru prasības tiesību par līguma izpildīšanu.

No Līguma 3.1 un 3.2.punkta redzams, ka Objekta pirkuma maksa ir 6350 EUR, no kuriem līdz Līguma noslēgšanai atbildētāja ir samaksājusi 10%, t.i., 635 EUR. Līguma 3.3.punktā noteikts, ka atbildētājai sākot ar otro pilno kalendāro mēnesi pēc Līguma noslēgšanas katru mēnesi jāmaksā procenti par atliktajiem maksājumiem 0,5% mēnesī jeb 6% gadā no vēl nesamaksātās kopējās pirkuma maksas. Saskaņā ar Līguma 3.4.punktu atlikušo pirkuma maksas daļu un procentus, atbildētājai jāsamaksā piecu gadu laikā, atbilstoši Līgumam pievienotajam maksājumu grafikam līdz 2019.gada 12.augustam. Nokavējuma gadījumam puses Līguma 3.5.punktā norunājušas nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās pirkuma maksas par katru nokavēto dienu. Līguma 4.3.5.punktā atbildētājai pielīgts līgumsods 100 EUR apmērā par katru nokavēto mēnesi, bet kopā ne vairāk kā 635 EUR, par 4.3.4.punkta nepildīšanu, proti, ja atbildētāja viena mēneša laikā no pirkuma līguma parakstīšanas brīža neiesniegs zemesgrāmatu nodaļā dokumentus Līgumā nodibināto ķīlas tiesību (hipotēkas) par labu prasītājai un atbildētājas īpašuma tiesību uz Objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā.

Atbildētāja 2015.gada 20.oktobrī ir reģistrējusi zemesgrāmatā sev īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.4 /adrese/, līdz ar ko ir pierādīts, ka prasītāja ir izpildījusi savas saistības.

No iesniegtā parāda aprēķina un maksājuma grafika redzams, ka atbildētāja nav samaksājusi par iegādāto īpašumu un uz prasības iesniegšanas brīdi viņai izveidojies parāds 5558,06 EUR, ko veido atlikusī Objekta pirkuma maksa 4007 EUR (no 2016.gada 1.novembra līdz 2019.gada 31.jūlijam), pirkuma maksas parāds 1343,81 EUR (no 2015.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.oktobrim), nokavējuma procenti 6,72 EUR (no 2016.gada 1.decembra līdz 2016.gada 6.decembrim), maksa par atlikto maksājumu 31,93 EUR (no 2016.gada 1.novembra līdz 2016.gada 6.decembrim), maksa par atlikto maksājumu parādu 68,60 EUR (no 2015.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.oktobrim) un līgumsods 100 EUR par nokavējumu reģistrēt īpašuma tiesības un hipotēku zemesgrāmatā (lietas 21.- 26., 43.lapa).

2015.gada 2.decembrī atbildētājai nosūtīts brīdinājums par Līguma nepildīšanu un pieprasīts līgumsods 100 EUR apmērā saskaņā ar Līguma 4.3.4.punktu. 2016.gada 13.jūlijā atbildētājai nosūtīta vēstule ar lūgumu līdz 2016.gada 19.augustam samaksāt maksājumu parādu 936,78 EUR un līgumsodu 100 EUR, viņa brīdināta, ka nesamaksas gadījumā prasītāja vērsīsies tiesā par līgumsoda un atlikušās pirkuma maksas piedziņu pirms pielīgtā termiņa (lietas 13.-15.lapa).

Civillikuma 2027.pants noteic pārdevējam pienākumu lietu nodot, bet Civillikuma 2033.pants noteic pircējam pienākumu par to samaksāt. Civillikuma 1756.pants noteic, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu, bet šā likuma 1716., 1717. un 1720.pantā noteiktas kreditora tiesības saņemt līgumsodu par laikā neizpildītu saistību pušu līgumā norunātajā kārtībā un apmērā.

No Līguma 3.9.punkta redzams, ka prasītājai pielīgtas tiesības prasīt visu atlikušo Objekta pirkuma maksas samaksu pirms termiņa, ja kopējais pirkuma maksas parāda apmērs pārsniedz trīs mēnešu pamatsummas maksājumu kopējo apmēru. No iesniegtā aprēķina un grafika izriet, ka atbildētājai katru mēnesi bija jāveic maksājums 122 EUR, taču tie tika veikti neregulāri un nepilnīgi līdz 2016.gada 2.decembrim, līdz ar ko nesamaksāto maksājumu apmērs bija 1464,81 EUR, kas pārsniedz trīs mēnešu pamatsummas maksājumu kopsummu. Ievērojot minēto tiesa atzīst prasītājas tiesības saskaņā ar Līguma 3.9.punktu pieprasīt nesamaksāto pirkuma maksu pirms termiņa.

Tiesai nav pamata neticēt tam, ka atbildētāja nav maksājusi nolīgto pirkuma maksu par nekustamo īpašumu, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu pienākums pierādīt parāda samaksu ir tam, kas to apgalvo, bet tiesai šādi pierādījumi nav iesniegti. Prasītāja ir aprēķinājusi līgumiskos lietošanas procentus (maksa par atlikto maksājumu) un nokavējuma procentus saskaņā ar pušu Līgumā noteikto. Tāpat saskaņā ar Līgumu aprēķinājusi līgumsodu, jo atbildētāja līdz 2015.gada 13.septembrim nenostiprināja īpašuma tiesības un ķīlas tiesību zemesgrāmatā. Atbildētāja nav iebildusi pret prasību un nav apstrīdējusi aprēķinu, kā arī nav iesniegusi parāda samaksas pierādījumus.

Pastāvot šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasītāja ir pierādījusi savus prasījumus un no atbildētājas piedzenams parāds 5558,06 EUR, ko veido pamatparāds 5350,81 EUR, līgumiskie procenti 100,53 EUR, nokavējuma procenti 6,72 EUR un līgumsods 100 EUR. Civillikuma 1759.panta 1.punkts un 1765.panta 1.punkts noteic, ka par samaksas nokavējumu parādniekam jāmaksā likumiskos nokavējuma 6% gadā no pamatparāda, līdz ar ko prasītājai nosakāmas tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 6% gadā no piespriestās, bet nepiedzītās pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumiem pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram. Līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva 457,06 EUR (lietas 7.lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR (lietas 8.lapa). Atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties ar Civilprocesa likuma 189. - 195., 204.[1]panta pirmo daļu, tiesa

nosprieda

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu VAS "Privatizācijas aģentūra", reģistrācijas numurs 40003192154, pamatparādu 5350,81 EUR (pieci tūkstoši trīs simti piecdesmit *euro* 81 cents), līgumiskos lietošanas procentus 100,53 EUR (viens simts *euro* 53 centi), līgumiskos nokavējuma procentus 6,72 EUR (seši *euro* 72 centi), līgumsodu 100 EUR (viens simts *euro*) un tiesas izdevumus 461,76 EUR (četri simti sešdesmit viens *euro* 76 centi).

Atzīt tiesības VAS "Privatizācijas aģentūra", reģistrācijas numurs 40003192154, saņemt likumiskos 6% (seši procenti) gadā no piespriestās, bet nepiedzītās pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei.

Piespriestās summas ieskaitīt vienā no VAS "Privatizācijas aģentūra", reģistrācijas numurs 40003192154, kontiem:

- Nr. LV07PARX0003805160002, AS ”Citadele banka”, kods PARXLV22;
- Nr. LV17HABA0551032309150, AS “Swedbank”, kods HABALV22;
- Nr. LV38TREL9120351000000, Valsts kase, kods TRELLV22.

Noteikt sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienu termiņu no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Ventspils tiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas datuma, t.i. no 2017.gada 1.jūnija.

Tiesnese S.Lucava