Lietas Nr. C37089413
Lietas arhīva Nr. C-0894-13

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Tukumā 2013.gada 27.decembrī

Tukuma rajona Tiesa

šādā sastāvā: tiesnese I.Mudele

ar sekretāri G.Tomsoni,

piedaloties SIA /nosaukums/" pilnvarotai personai /pers. C/ un atbildētājam /pers. D/,

2013.gada 10.decembrī izskatīja atklātā tiesas sēdē Tukumā civillietu SIA "/nosaukums/" prasībā pret /pers. D/ par parāda piedziņu.

Tiesa k o n s t a t ē j a :

Prasītāja 2013.gada 27.augustā iesniegusi prasību, kurā, pamatojoties uz likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmo daļu un 12.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, kā arī Civillikuma (turpmāk CL) 1720.pantu un 1779.pantu, lūdz piedzīt no atbildētāja parādu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu proporcionāli dzīvokļa izdevumu daļai un komunālajiem pakalpojumiem Ls 2145.53, tais skaitā līgumsodu Ls 510,55.

Pieteikumā norādīts, ka atbildētājs ir dzīvokļa Nr. /adrese/ Tukumā īpašnieks un dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu atbildētājs ar prasītāju noslēdzis 2001.gada 5.janvārī. Prasītāja ir nama apsaimniekotāja, ir veikusi savus pienākumus nama, tai skaitā strīdus dzīvokļa apsaimniekošanā, bet atbildētājs nav izpildījis savu saistību nepieciešamo izdevumu segšanā, tādējādi radot zaudējumu prasītājam. Maksājumi nav veikti ik mēnesi un pilnā apmērā kopš 2010.gada janvāra. Parāds aprēķināts par laiku no 2009.gada 1.septembra līdz 2013.gada 20.augustam.

Paskaidrojumā par prasību atbildētājs norādījis, ka viņam nav saprotams parāda aprēķins, jo visu laiku izdara iemaksas, lai arī ne pilnā apmēra un piekrīt, ka daļēji ir parādā, jo viņa ienākumi ir niecīgi, vēlas saņemt skaidrojumu par prasības summu.

Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotā pārstāve /pers. C/ prasību uzturēja, atsaucoties uz pieteikumā norādītajiem argumentiem, lūdza precizēt parāda summu, norādot, ka prasības summa uz 2013.gada 10.decembri ir Ls 2423,55, tai skaitā līgumsods LVL 645,31, jo pēc prasības iesniegšanas tiesā kopējā parāda summa pieaugusi. Lūdza piedzīt tiesas izdevumus Ls 266,10.

Atbildētājs tiesas sēdē prasību atzina daļēji un paskaidroja, ka viņš nepiekrīt līgumsodam, jo viņam ir mazi ienākumi un viņš nevar samaksāt maksājumu pilnā apmērā, maksāja mēnesī Ls 5,00.

Novērtējot lietā iegūtos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantā (bija spēkā līdz 01.01.11.) noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar mājas ekspluatāciju, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem, neatkarīgi no tā, vai viņš ir vai nav noslēdzis līgumu. Analogi dzīvokļa īpašnieka pienākumi noteikti Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantā.

Tiesa uzskata, ka prasība ir pierādīta ar lietā iesniegtajiem dokumentiem.

Īpašuma tiesība uz dzīvokļa īpašumu Nr. /adrese/ Tukumā zemesgrāmatā /pers. D/ nostiprināta 2001.gada 21.augustā pamatojoties uz 2000.gada 10.novembra pirkuma līgumu (lietas 20.lapa).

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums (turpmāk Līgums) starp pusēm noslēgts 2001.gada 5.janvārī (lietas 9.-12.lapa). Līguma 3.punktā noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu jāsamaksā par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša pēdējam datumam, vienlaicīgi ar maksu par pamatpakalpojumiem pēc noteiktajiem tarifiem.

Izziņas par aprēķināto un samaksāto maksu par apsaimniekošanu un pamatpakalpojumiem – apkuri, kanalizāciju, aukstā ūdens piegādi, konteineru izvešanu un elektroenerģiju koplietošanas telpās, liecina, ka atbildētājs savu saistību nav izpildījis: no 2009.gada septembra maksājumi veikti neregulāri un nepilnā apmērā, no 2012.gada jūnija tiek veikts maksājums ik mēnesi Ls 5,00 apmērā, parāds uz 2013.gada 10.decembri ir Ls 1778,24 (lietas 22.-25.32.lapa).

Prasītāja 2013.gada 6.martā un 2013.gada 17.jūlijā nosūtīja atbildētājam brīdinājumus par parāda samaksu, taču maksājumi nav veikti (lietas 15-18.lapa).

Pēc prasības iesniegšanas parāds turpinājis pieaugt (lietas 32.lapa).

Nav strīda, ka prasītāja ir izpildījusi Līguma saistības – apsaimniekojusi atbildētājas īpašumu un norēķinājusies ar pakalpojumu sniedzējiem.

Prasītājai ir cēlies reāls zaudējums sakarā ar to, ka viņa nav saņēmusi maksājumus no atbildētāja, kas segtu prasītāja izdevumus.

Atbilstoši CL 1779.pantam, katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Tā kā atbildētājs labprātīgi zaudējumu nav sedzis, tas piedzenams tiesas ceļā.

Līguma 3.4.punktā līdzēji vienojušies, ka par savlaicīgu maksājumu neveikšanu tiek iekasēta līgumsods 2 % mēnesī no maksājumu parāda summas.

Īpašnieks ir pieļāvis maksājumu kavējumu, tādēļ piedzenams līgumsods. Līgumsods Ls 645,31 aprēķināts atbilstoši Līguma 3.4.punkta nosacījumiem.

Līgumsods norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā, tādēļ, ievērojot CL 1720.pantu, prasītājs var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu.

Tiesa atzīst, ka lietā nav konstatēti apstākļi, kuru dēļ atbildētājs būtu atbrīvojams no pienākuma maksāt līgumā norunāto līgumsodu.

CL 1724.^{1}pants nosaka, ka līgumsoda cietējs var lūgt samazināt pieprasīto līgumsodu līdz saprātīgam apmēram, ja tas ir pārmērīgs, salīdzinot ar neizpildīšanas vai nepienācīgas izpildīšanas radīto zaudējumu vai ņemot vērā citus apstākļus.

Tiesa uzskata, ka aprēķinātais līgumsods nevar tikt uzskatīts par pārmērīgu salīdzinot ar zaudējuma summu un maksājumu kavējuma periodu no 2009.gada septembra, līgumsoda apmērs nepārsniedz nodarīto zaudējumu summu. Nosakot līgumsoda apmēru 2% mēnesī no maksājumu parāda summas ir ievērots samērīguma princips. Atbildētāja grūtais materiālais stāvoklis neatbrīvo atbildētāju no Dzīvokļa īpašuma likumā un pušu noslēgtajā apsaimniekošanas līguma noteiktajiem dzīvokļa īpašnieka pienākumiem.

Tiesa atzīst prasītājas tiesības saņemt no atbildētāja 6% gadā no neatdotā parāda, kā to paredz Civilprocesa likuma 195. pants.

Tiesa uzskata, ka, pamatojoties uz CPL 41.p. no atbildētājiem prasītāja labā piedzenami samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva Ls 262,80, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 3,30.

Ievērojot CPL 187.p.2.d., 193., 195., 41. pantu,

Tiesa n o s p r i e d a :

Prasību apmierināt pilnībā.

Piedzīt no **/pers. D/,** /personas kods/, SIA /nosaukums/", reģ. Nr./reģ.nr.//reģ.nr./, labā, juridiskā adrese /adrese/, maksājumu parādu Ls 1778,24, līgumsodu Ls 645,31, tiesas izdevumus Ls 266,10 kopā Ls 2689,65 (divi tūkstoši seši simti astoņdesmit deviņi lati 65 santīmi).

Atzīt SIA "/nosaukums/" tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. D/ 6% gadā no neatdotās parāda summas.

Noteikt /pers.D/termiņu labprātīgai sprieduma izpildei 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās.

Spriedumu var pārsūdzēt Zemgales apgabaltiesā apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no pilna sprieduma pasludināšanas dienas 2013.gada 27.decmbra.

Tiesnese I.Mudele