Lietas Nr.C32301914

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2015.gada 15.jūnijā

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis A.Vasiļevskis
ar tiesas sēžu sekretāri J.Sutiku
piedaloties prasītājas pārstāvim /pers. A/
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu. Tiesa

konstatēja

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" cēlusi prasību pret /pers. B/, kurā lūdz piedzīt no atbildētāja pamatparādu 3791,03 *euro*, līgumsodu 3791,03 *euro*, likumiskos procentus 722,26 *euro*, kā arī tiesāšanās izdevumus.

Prasītāja norāda, ka tās (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Vecmīlgrāvis") apsaimniekošanā, saskaņā ar Rīgas domes lēmumu Nr.3291 „Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" (2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr.RD-11-910-lī, pirms tam 2002.gada 26.septembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.569) atrodas māja /adrese/.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas informāciju par īpašumu no 2003.gada 13.maija līda 2011.gada 28.aprīļa atbildētājam bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr./adrese/.

2003.gada 21.jūlijā starp prasītāju un atbildētāju noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.296/2003, par minēto dzīvokli.

Saskaņā ar līgumu prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētājs nav norēķinājies par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds.

Pamatojoties uz 2014.gada 17.septembra apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu, līgumsoda un likumisko procentu aprēķiniem, atbildētāja parāds par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem sācis veidoties no 2005.gada decembra un uz 2011.gada 28.aprīli, bet likumiskie procenti uz 2014.gada 30.jūliju sastādīja: pamatparāds EUR 3791,03, līgumsods EUR 6604,49.

Apzinoties, ka norādītais līgumsods un tā apmērs ir nesamērīgs (netaisnīgs), atbilstoši pamatparādam un tā apmēram, prasītājs daļēji atsakās no prasības, uzturot līgumsoda apmēru tādā pašā apmērā kā pamatparāda summa: līgumsods EUR 3791,03, likumiskie % EUR 722,26, kop EUR 8304,32.

Apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu parāds aprēķināts saskaņā ar sniegtajiem pakalpojumiem, aprēķiniem un ieņēmumiem par iepriekš minēto periodu.

Līgumsoda aprēķins veikts pamatojoties uz Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.6.punktu un saskaņā ar to aprēķināts 0,3% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (zaudējis spēku 2011.gada 1.janvārī) 8.panta pirmā daļa noteica, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Likuma „Dzīvokļa īpašuma likums" 10.pants nosaka, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: 1) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; 2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; 3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); 4) maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; 5) maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītā daļa nosaka, ka 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 pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz 2009.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Savukārt norēķināšanās par saņemtajiem pakalpojumiem tiek noteikta pamatojoties uz 2009.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Prasība pamatota ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8.pantu, „Dzīvokļa īpašuma likuma" 8.panta otro daļu, 10.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Civillikuma 1587., 1651.pantu, 1652.panta trešo daļu., 1662.,1716., 1765., 1779., 1828.pantu.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus par celto prasību nav iesniedzis.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis prasību uzturēja uz prasības pieteikumā minētajiem pamatiem un motīviem, lūdza to apmierināt.

Atbildētājs/pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradies. Par tiesas sēdes laiku un vietu paziņots ierakstītā sūtījumā, nosūtot tiesas pavēsti Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā. Par neierašanās iemesliem atbildētājs nav ziņojis. Lūgums atlikt lietas izskatīšanu arī nav saņemts.

Ievērojot minēto, tiesa uzskata, ka lietu iespējams izskatīt bez atbildētāja klātbūtnes saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu.

Tiesa, uzklausījusi prasītājas pārstāvja paskaidrojumus, pārbaudījusi pierādījumus lietā, atzīst, ka prasība ir apmierināma šādu apsvērumu dēļ.

No lietas materiālos esošās Zemesgrāmatas informācijas par īpašumu redzams, ka, pamatojoties uz 2003.gada 13.maija pirkuma līgumu, 2003.gada 10.jūlijā nostiprinātas /pers. B/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/. Īpašuma tiesības izbeigušās 2011.gada 18.maijā.

No 2003.gada 21.jūlija dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.296/2003 redzams, ka starp Rīgas pašvaldības uzņēmumu bezpeļņas organizāciju namu pārvaldi "Vecmīlgrāvis" un atbildētāju /pers. B/ ticis noslēgts līgums, ar kuru prasītāja kā apsaimniekotājs apņēmās uzturēt un apsaimniekot māju, kā arī ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītās ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt dzīvokļa īpašnieks apņemas apmaksāt apsaimniekotājam visus izdevumus, kas saistīti ar mājas, kā arī funkcionāli ar māju saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli viņa īpašumā esošā dzīvokļa kopējai platībai, kā arī maksu par pakalpojumiem, ko dzīvokļa īpašnieks saņem pamatojoties uz līgumiem, kas noslēgti starp apsaimniekotāju un pakalpojuma piegādātāju.

Saskaņā ar minētā līguma 3.1.punktu maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem dzīvokļa īpašnieks saskaņa ar apsaimniekotāja izrakstītajiem rēķiniem veic pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz nākošā mēneša 5.datumam.

Saskaņā ar Civillikuma 3.pantu katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Šobrīd dzīvokļa īpašuma jēdzienu, dzīvokļu īpašnieka tiesības un pienākumus regulē Dzīvokļa īpašuma likums, kas stājies spēkā 2011.gada 1.janvārī.

Prasība celta tiesā 2014.gada 19.septembrī, un tās pamats ir atbildētāja pieļauta dzīvokļa īpašnieka pienākumu neizpilde, tas ir, maksājumu neveikšana laika periodā no 2005.gada decembra līdz 2011.gada 28.aprīlim, līdz ar ko strīds, kas attiecināms uz laika periodu līdz 2010.gada 31.decembrim, izšķiršanā piemērojamas likuma "Par dzīvokļa īpašumu" normas, kas bija spēkā līdz minētajam datumam.

Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmā daļa nosaka, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, savukārt minētā likuma 12.pants nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1., 2. un 3.punktu dzīvokļa īpašniekam ir noteikts pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo un otro daļu 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. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram 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 un attiecas uz: 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

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 tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītāja savas saistības pret atbildētāju izpildīja pilnā apmērā, taču atbildētājs nesamaksāja par saņemtajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radās maksājumu parāds.

No lietas materiālos esošās piedzenamās summas aprēķina redzams, ka prasītāja par laika periodu no 2005.gada decembra līdz 2011.gada 28.aprīlim /pers. B/ aprēķinājusi parādu 3791,03 *euro,* līgumsodu 3791,03 *euro* un uz 2014.gada 30.jūliju likumiskos procentus 722,26 *euro.*

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība, savukārt atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti; samaksas saņēmējs nedrīkst atteikties to izdot parādniekam.

Atbildētājs nav izmantojis savas likumā paredzētās tiesības – nav iesniedzis pierādījumus, kas apliecinātu parāda samaksu, kā arī nav ieradies uz tiesas sēdi, no kā secināms, ka atbildētājam nav pamatotu iebildumu pret prasību.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas veikto parāda aprēķinu, jo tas veikts saskaņā ar pušu noslēgtā līguma nosacījumiem, likuma nosacījumiem un atbildētājs nav to apstrīdējis.

Ievērojot Civillikuma 1756.pantu, 1757.pantu, 1765.panta pirmo daļu, tiesa atzīst, ka prasītāja pamatoti prasa piedzīt no atbildētāja likumiskos procentus, jo ir pieļauts maksājuma saistības nokavējums.

Saskaņā ar Civillikuma 3.pantu katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības. Līdz ar to tiesa atzīst, ka attiecībā uz līgumsodu piemērojamas Civillikuma normas, kas bija spēkā līdz 2013.gada 31.decembrim.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi.

Civillikuma 1720.pants paredz kreditora tiesību prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts vai līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Saskaņā ar Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.6. punktu maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas, kā arī maksājumu par pakalpojumiem, kavējumiem gadījumos par katru nokavēto dienu dzīvokļa īpašnieks maksā līgumsodu 0,3% apmērā no kopējās parāda summas.

No lietas materiālos esošā piedzenamās summas aprēķina redzams, ka prasītāja aprēķinājusi līgumsodu 6604,49 *euro* apmērā, taču atbilstoši prasības pieteikumam prasītāja lūdz piedzīt līgumsodu 3791,03 *euro* apmērā.

Tiesa, izvērtējot līgumsoda apmēru, uzskata, ka tas ir samērīgs un atbilstošs pieļautajam saistību kavējumam. Tiesa ņem vērā to, ka atbildētājs ir pieļāvis ilgstošu saistību nokavējumu, kavējis maksājumus regulāri. Līgumsods aprēķināts atbilstoši līguma nosacījumiem un parāda summai.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasība apmierināma pilnībā un no atbildētāja par labu prasītājai ir piedzenams prasības pieteikumā norādītā pamatparāda, līgumsoda un likumisko procentu summa.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumi paredz, ka no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami arī tiesas izdevumi proporcionāli

apmierināto prasījumu apmēram, proti, no atbildētāja prasītājas labā piedzenama tās samaksātā valsts nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Saskaņā ar *Euro* ieviešanas kārtības likuma 4.panta otro daļu, sākot ar *euro* ieviešanas dienu, latos izteiktu iesākto, bet nepabeigto (neizpildīto) tiesisko instrumentu kopsummu konvertē *euro*, ievērojot Padomes noteikto maiņas kursu un šā likuma 6.pantā noteiktos noapaļošanas principus. Atbilstoši minētā likuma 6.panta pirmajai daļai latu konvertācijā uz *euro* izmanto Padomes noteikto maiņas kursu no latiem uz *euro*.

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. Tādejādi tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procents 6 % gadā no pamatparāda summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz iepriekš izklāstīto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 93.pantu, 156.pantu, 190.pantu, 193.pantu, 195.pantu, 204.[1]pantu, tiesa

nosprieda

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, parādu EUR 3791,03 (trīs tūkstoši septiņi simti deviņdesmit viens *euro* 3 centi), līgumsodu EUR 3791,03 (trīs tūkstoši septiņi simti deviņdesmit viens *euro* 3 centi), likumiskos procentus EUR 722,26 (septiņi simti divdesmit divi *euro* 26 centi), tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu EUR 557,39 (pieci simti piecpadsmit septiņi *euro* 39 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 (četri *euro* 70 centi), kopā piedzenot EUR 8866,41 (astoņi tūkstoši astoņi simti sešdesmit seši *euro* 41 cents).

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt likumiskos procentus 6 % gadā no parāda pamatsummas EUR 3791,03 (trīs tūkstoši septiņi simti deviņdesmit viens *euro* 3 centi) līdz sprieduma izpildei.

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

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Pilns spriedums sastādīts un pieejams 2015.gada 3.jūlijā.

Tiesnesis A.Vasiļevskis