Lietas arhīva Nr. C-1968-18/9
ECLI:LV:RPPT:2018:0921.C31363614.6.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2018.gada 21.septembrī

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa
tiesnesis J.Stūrmanis,
ar tiesas sēžu sekretāri V. Silovu,
piedaloties Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības „OZOLS-27" pilnvarotajai pārstāvei /pers. A/, atbildētājai /pers. B/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības „OZOLS-27" prasībā pret /pers. B/ par komunālo maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2014.gada 26.maijā tiesā saņemts Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības „OZOLS-27" (turpmāk arī prasītājs) prasības pieteikums pret /pers. B/ (turpmāk arī atbildētāja) par komunālo maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu.

Prasībā norādīts, ka 2004.gada 13.septembrī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts līgums Nr.16/7-84 (turpmāk tekstā -Līgums) par atbildētājas uzņemšanu Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajā sabiedrībā „OZOLS-27" un atbildētājai piederošā iepriekš minēta dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanu.

Saskaņā ar Līguma noteikumiem prasītājs apņēmās veikt daudzdzīvokļu mājas /adrese/, Rīgā, pārvaldīšanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu. Atbildētāja apņēmās izpildīt prasītāja statūtos noteiktās prasības un ievērot visus noteikumus, tajā skaitā saskaņa ar Līguma 3.4. punktu apmaksāt Prasītāja sniegtos komunālos pakalpojumus, ekspluatācijas izdevumus un citus ar mājas uzturēšanu saistītos izdevumus, kas uzrādīti maksājumu kvītī, par iepriekšējo mēnesi līdz tekošā mēneša pēdējam datumam (Līguma 3.5.punkts).

Sākot ar 2011.gada novembra atbildētāja savlaicīgi un pilnā apmērā neveic Līgumā minētos maksājumus un dzīvokļa īpašumam nepārtraukti pieaug komunālo un citu maksājumu parāds. Atbildētāja līdz šim brīdim nav pilnā apmērā norēķinājusies par piestādītajiem ikmēneša rēķiniem par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem

Saskaņā ar Līguma 3.5. punktu, samaksas kavējuma gadījumā atbildētāja apņēmās maksāt prasītājam līgumsodu 0,5% apmērā no laikā nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Uz 2014.gada 30.aprīli līgumsoda apmērs par neapmaksātajiem rēķiniem sasniedza 8281,99 EUR. Līgumsods tika aprēķināts tikai par laika posmu no 2011.gada novembra līdz 2014.gada aprīlim, kaut faktiski kavēto dienu skaits ir ievērojami lielāks. Prasītājs pieņēma lēmumu samazināt līgumsoda summu līdz pamatparāda apmēram 3778,07 EUR.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Civillikuma 1425.pantu, 1587.pantu, Civilprocesa likuma 127.-129.pantu, 137. panta pirmo daļu un 138. panta pirmās daļas 3.punktu, piekto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13. pantu, prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas pamatparādu 3778,07 EUR un līgumsodu 3778,07 EUR .

2016.gada 1.aprīlī tiesā reģistrēti atbildētājas paskaidrojumi par prasību, kuros viņa norāda, ka prasību neatzīst pilnībā.

2004.gada 13.septembra līgumu Nr.16/7-84 DzīKS „OZOLS-27" noslēdza ar /pers. D/, personas kods /personas kods/, kurš līgumu slēdza uz ģenerālpilnvaras Nr.9405 pamata.

Atbildētāja uzskata, ka prasība ir celta pret nepareizo atbildētāju, jo atbildētājam šajā lietā bija jābūt /pers. D/.

2004.gada 07.septembri /pers. B/ pilnvaroja /pers. D/ pie zvērinātas notāres Maijas Lerhas. Saskaņā ar 2004.gada O7.septembra Ģenerālpilnvaru Nr.9405 /pers. D/ tiek pilnvarots uzsākt, kārtot un vest visas /pers. B/ lietas, ar visām tiesībām, kuras piešķirtas ar likumu, kas noteiktas Civilprocesa likuma 86.panta otrajā daļā saistībā ar Nekustamo īpašumu - dzīvokli Nr.84, kas atrodas pēc adreses Rīgas pilsēta, /adrese/, tai skaitā arī:

- Pārstāvēt/pers. B/ intereses saistībā ar augstāk minēto Dzīvokļa īpašumu Nr.84, saistīto jautājumu un formalitāšu risināšanu valsts un pašvaldību iestādēs;
- Apmaksāt visus izdevumus, kas saistīti ar apsaimniekošanu;
- Noslēgt apsaimniekošanas līgumu;

Saņemt visas nepieciešamas izziņas par nomaksātiem visa veida parādiem un nodokļiem;

- Izsniegtu un saņemt dokumentus VZD, VID;
- Pārvaldīt, pārzināt un apsaimniekot /pers. B/ uz personisko tiesību pamata piederošo Dzīvokļa īpašumu Nf.S4, organizēt remontdarbus, un veikt atkritumu aizvākšanu no tā;
- Pārstāvēt Ludmilu Muravjovu tiesas procesos, to starpā izbeigt lietas ar mierizlīgumu; Veikt nepieciešamos maksājumus;
- Un citas darbības, kuras noteiktas 2004.gada 07.septembra pilnvarā.

Saskaņā ar iepriekš norādīto Ģenerālpilnvaru Ilmārs Kalniņš uzņēmās veikt uzdevumus, kuri noteikti pilnvarojumā, ko apliecina fakts, ka viņš noslēdza apsaimniekošanas līgumu ar DzīKS „OZOLS-27". Tādejādi visi maksājumi par dzīvokļa īpašumu, tai skaitā maksājumi par dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanu bija jāveic /pers. D/ uz pilnvaras pamata.

Arī līgumsods ir nesamērīgi liels, lūdz to samazināt līdz 10% no pamatparāda summas.

2018.gada 14.jūnija tiesas sēdē prasītājs iesniedza prasības pieteikuma precizējumus, kuros norāda, ka prasītājs pieņēma lēmumu samazināt prasības summu līdz 4379,52 EUR, kas sastāv no pamatparāda (apsaimniekošanas izdevumi un komunālie pakalpojumi) 3981,38 EUR apmērā un līgumsoda 398,14 EUR apmērā.

2018. gada 23. augusta tiesas sēdē prasītājs iesniedza prasības pieteikuma precizējumus, kuros norāda, ka prasītājs precizē prasības summu 4622,41 EUR, kas sastāv no pamatparāda (apsaimniekošanas izdevumi un komunālie pakalpojumi) 4196,27 EUR apmērā un līgumsoda 426,14 EUR

apmērā.

Tiesas sēdē Prasītāja DzĪKS „OZOLS -27" pārstāve zvērināta advokāte Svetlana Titova prasību uzturēja, pamatojoties uz prasības pieteikumā un tā precizējumos norādītajiem apstākļiem. Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas pamatparādu 4196,27 EUR apmērā un līgumsodu 426,14 EUR apmērā.

Atbildētāja tiesas sēdē prasību neatzina, paskaidrojot, ka maksājusi par pakalpojumiem, bet prasītājs maksājumus ieskaitījis līgumsoda dzēšanai, pēdējā laikā atbildētāja apmaksā visus rēķinus, pirms tam bijusi ārzemēs, nav zinājusi, ka par dzīvokli netiek maksāts. Atbildētāja aprēķinājusi, ka viņa varētu būt prasītājam parādā tikai 1343,04 EUR

Motīvu daļa

Saskaņā ar Zemesgrāmatas izdruku, atbildētājai pieder dzīvokļa īpašums Nr. /adrese/, Rīgā.

Civillikuma 1071.pantā noteikts, ka uz kopējo lietu gulstošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Atbilstoši Civillikuma 1402.pantam saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam par pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma. Civillikuma 1425.pants noteic, ka katra saistība ir jāizpilda pilnā apmērā.

Likuma „Par dzīvokļu īpašumu" 8.pantā noteikts, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Minētā likuma 12.pants paredz, ka dzīvokļu īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar zemes gabala uzturēšanu proporcionāli sava dzīvokļa lielumam, tāpat norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir vai nav izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8.pantā noteikts, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pants noteic dzīvokļa īpašnieka pienākumu segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Dzīvokļa īpašuma likuma noteiktos dzīvokļa īpašnieka pienākumus atbildētāja nav izpildījusi. No prasītāja iesniegtā parāda aprēķina redzams, ka parāds par apsaimniekošanu, ūdeni, atkritumu izvešanu un apkuri, koplietošanas elektrību aprēķināts par laika periodu no 2010.gada decembra līdz 2018.gada 12.jūlijam 4196,27 EUR apmērā.

2004.gada 13.septembrī starp Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību „OZOLS-27" un atbildētājas pilnvaroto pārstāvi tika noslēgts līgums Nr.16/7-84 par atbildētājas uzņemšanu Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajā sabiedrībā „OZOLS-27" un atbildētājai piederošā iepriekš minēta dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanu.

Civillikuma 2289. pants nosaka, ar pilnvarojuma līgumu viena puse (pilnvarnieks, uzdevuma ņēmējs) uzņemas izpildīt otrai (pilnvaras devējam, pilnvarotājam, uzdevuma devējam) - zināmu uzdevumu, bet pilnvaras devējs apņemas pilnvarnieka rīcību atzīt sev par saistošu.

Civillikuma 2309. panta otrā daļa nosaka, pilnvarnieka uzņemtās saistības pilnvarotājam jāatzīst un jāizpilda kā savas paša, ja vien pirmais nav pārkāpis sava uzdevuma robežas.

Tiesa atzīst, ka atbildētājai ir pienākums atzīt sev par saistošu noslēgto pilnvarnieka apsaimniekošanas līgumu, jo atbildētāja bija to pilnvarojusi noslēgt arī apsaimniekošanas līgumu.

Civilprocesa likuma 96.panta piektajā daļā noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā (Civilprocesa likuma) likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse. 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. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Atbildētāja nav iesniegusi pamatotus pierādījumus saviem iebildumiem par nepamatota aprēķina sastādīšanu sakarā ar komunālo pakalpojumu nesaņemšanu, kā arī nav iesniegti pierādījumi par parāda nomaksu.

Tiesa, izvērtējot atbildētājas iesniegto parāda aprēķinu, atzīst to par kļūdainu, jo atbildētāja tajā visus veiktos maksājumus ieskaitījusi pakalpojumu samaksā, kaut gan faktiski tie tikuši ieskaitīti līgumsodu dzēšanai, jo to līdz 2014. gada janvārim pieļāva Civillikums.

Tiesas sēdē atbildētāja apstiprināja, ka prasītāja iesniegtajā aprēķinā pareizi ir norādīti visi izrakstītie rēķini un atbildētājas veiktie maksājumi, bet tā tomēr uzskata, ka parāds ir viņas norādītajā 1343,04 EUR apmērā.

Tiesa ņem vērā, ka atbildētāja no 2010. gada decembra līdz 2014. gada janvārim veikusi tikai trīs maksājumus par dzīvokļa apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 741,80 Ls apmērā, kurus prasītājs ieskaitījis līgumsoda dzēšanai.

Tiesa atzīst par pareizu un lietas faktiskajiem apstākļiem atbilstošu prasītāja sastādīto parāda un līgumsoda aprēķinu uz 2018. gada 1. jūniju, arī atbildētāja tiesas sēdē apstiprināja, ka visi tajā norādītie maksājumi ir norādīti pareizi.

Ar Līguma 3.5.punktu pierādīts, ka prasītājam bija tiesības aprēķināt līgumsodu 0,15% apmērā no kopējās parāda summas par katru kavējuma dienu, ja atbildētāja neatdod prasītājam naudas līdzekļus. Parāda gadījumā, saņemot maksājumu Sabiedrībai ir tiesības pirmkārt norakstīt līgumsodu un tikai pēc tam pamatparādu.

Civillikuma 1716.pantā ir noteikts, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tādā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, pirmkārt, ja tieši tā bijis norunāts; otrkārt, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstajā laikā (Civillikuma 1720.pants).

Tiesa atzīst, ka prasītājam ir tiesības uz aprēķināto līgumsodu, bet tas nav atzīstams par samērīgu un piedzenams prasītāja norādītāja apmērā – 426,14 EUR, bet gan 419,62 EUR apmērā, jo galvenās saistības apmērs, kuru prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas ir 4196,27 EUR, tāpēc tiesa, ievērojot Civillikuma 1716. panta noteikumus, uzskata, ka apmierināms prasījums par līgumsoda 419,62 EUR apmērā piedziņu.

Prasība daļā par līgumsoda 6,52 EUR piedziņu ir noraidāma.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa nosaka, 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.

Tā kā prasība ir atzīstama par pamatotu un apmierināmu daļēji, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētājas piedzenami tiesas izdevumi par labu prasītājam – DzĪKS „OZOLS–27" samaksātā valsts nodeva 419,26 EUR, valsts nodeva 71,14 EUR par prasības nodrošināšanas pieteikumu, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR, kopā 495,10 EUR.

Pamatojoties uz lietā iesniegtajiem 2018. gada 13. jūnija, 2018. gada 21. augusta rēķiniem, prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas ar lietas vešanu

saistītos izdevumus – izdevumus par advokāta palīdzību 300 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktu, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 *euro*, — to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas.

Savukārt, Civilprocesa likuma 44.panta ceturtā daļa nosaka, ja prasība ir izskatīta tikai pirmās instances tiesā, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai nedrīkst pārsniegt 50 procentus no šā panta pirmajā daļā noteiktā maksimālā atlīdzības apmēra. Līdz ar to, tiesa atzīst, ka no atbildētājas prasītāja labā piedzenams advokāta honorārs 300,00 EUR apmērā.

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 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.

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

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 189.-195., 204.[1]pantu, tiesa

n o s p r i e d a:

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, DzĪKS "Ozols -27", reģistrācijas numurs 50003113391, labā dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu un komunālo pakalpojumu maksas parādu par periodu no 2010.gada decembra līdz 2018.gada 12.jūlijam 4196,27 EUR, līgumsodu 419,62 EUR, tiesas izdevumus 495,10 EUR, ar lietas vešanu saistītos izdevumus 300,00 EUR, kopā 5410,64 EUR (pieci tūkstoši četri simti desmit *euro*, 64 centi).

Prasību daļā par līgumsoda 6,52 EUR piedziņu, noraidīt.

Noteikt DzĪKS "Ozols -27", reģistrācijas numurs 50003113391, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas (4196,27 EUR).

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

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2018.gada 21.septembrī.

Tiesnesis J.Stūrmanis