Lietas Nr. C29818413
Lietas arhīva Nr. C-0835-14/2

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Valmierā, **2014.gada 15.decembrī.**

Valmieras rajona tiesa
tiesnese M.Ilgaža
ar tiesas sēdes sekretāri M.Mūrnieci,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā – prasītājs) cēlis tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – atbildētājs) par parāda un līgumsoda piedziņu EUR 9166,86 apmērā, tai skaitā, pamatparāds EUR 4701,99, līgumsods 4464,87, un tiesas izdevumu piedziņu. Prasītājs lūdz atzīt viņa tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 6 % gadā no parāda pamatsummas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāja pārvaldīšanā atrodas daudzdzīvokļu māja /adrese A/. Līdz 2010.gada 29.decembrim tā atradās Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas centra apsaimniekotājs" apsaimniekošanā, kas ar 2010. gada 29. decembri tika reorganizēta, apvienojoties ar citām komercsabiedrībām, turpmāk reģistrēta Uzņēmumu reģistrā kā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" un reorganizēto komercsabiedrību tiesību un saistību pārņēmējs.

Atbildētāja saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma izdruku, pamatojoties uz 2007. gada 26.janvāra pirkuma līgumu, 2007.gada 7. februārī nostiprinājusi īpašuma tiesības uz dzīvokli /adrese A/.

2007.gada 23. martā atbildētāja noslēgusi ar prasītāju dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu par dzīvokli /adrese A/. Saskaņā ar līguma nosacījumiem atbildētāja apņēmās segt visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas /adrese A/, uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli īpašumā esošā dzīvokļa kopējai platībai, kā arī maksāt par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Saskaņā ar līguma 3.6.punktu līgumā noteikto maksājumu kavējumu gadījumos atbildētāja apņēmās maksāt līgumsodu 0,15% apmērā par katru nokavēto dienu no kopējās parāda summas.

Pamatparāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem atbildētājai izveidojies par laika posmu no 2010.gada 1.februāra līdz 2013.gada 1.oktobrim, savukārt, līgumsods aprēķināts par laika posmu no 2010.gada 1.aprīļa līdz 2013.gada 14.oktobrim.

Atbildētājas neizpildītās saistības par dzīvokli /adrese A/ ar kopējo platību 44 m^2 sastāv no pamatparāda EUR 4701,99 un līgumsoda EUR 4464,87 (0,15% par katru nokavēto dienu no kopējās parāda summas), pavisam kopā EUR 9166,86. Atbildētāja līdz šim brīdim izveidojušos parādu nav samaksājusi.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1402., 1587.,1651.pantu,1652.panta pirmās daļas 3.punktu,1662., 1716., 1720., 1732.,1770., 1771., 1773., 1775., 1786., 1779.,1791.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu.

Prasītāja pārstāvis uz tiesas sēdi nebija ieradies. Saņemts lūgums no prasītāja pilnvarotā pārstāvja izskatīt lietu bez viņa klātbūtnes. Prasītāja pilnvarotais pārstāvis norādījis, ka prasība tiek uzturēta spēkā pilnā apmērā. Tā kā saskaņā ar Civilprocesa likuma 209., 210.pantu nav pamata lietas izskatīšanu atlikt, tiesa nolēma izskatīt lietu bez prasītāja pārstāvja klātbūtnes.

Atbildētāja uz tiesas sēdi nebija ieradusies. Par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājai paziņots savlaicīgi likumā noteiktā kārtībā. Tā kā saskaņā ar Civilprocesa likuma 209., 210.pantu nav pamata lietas izskatīšanu atlikt, tiesa nolēma izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes.

Rakstveida paskaidrojumus par prasību atbildētāja nav sniegusi.

Tā kā atbildētāja nav sniegusi paskaidrojumus par prasību, nav ieradusies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslu, lietā saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.^{1}pantu taisāms aizmugurisks spriedums, jo lietā esošie rakstveida pierādījumi ir atzīstami par pietiekamiem strīda izšķiršanai.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No lietas materiāliem pievienotās izdrukas no zemesgrāmatas nodalījuma redzams, ka, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2007.gada 7.februāra lēmumu atbildētājai reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokli /adrese A/.

Prasītājs veic dzīvojamās mājas Rīgā, /adrese A/, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

2007.gada 23.martā atbildētāja noslēgusi ar prasītāju dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu.

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

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantu, atbildētājai kā dzīvokļa īpašniecei ir pienākums segt 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 norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā vai dzīvokļa īpašnieks ir slēdzis mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu ar prasītāju.

Savukārt, Dzīvokļa īpašuma likuma 13.pants (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) nosaka, ka 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 un 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. Savukārt, minētā likuma 10.panta 3)punkts nosaka, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Atbildētājas neizpildītās saistības par dzīvokli /adrese A/, sastāv no pamatparāda EUR 4701,99 un līgumsoda EUR 4464,87.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka prasītājs nebūtu izpildījis savas saistības - nebūtu veicis dzīvojamās mājas Rīgā, /adrese A/, uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus. Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus tam, ka ir veikusi maksājumus par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētāja nav apstrīdējusi prasītāja aprēķinu.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja ir izpildījusi savas saistības pret prasītāju, veicot dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu apmaksu. Līdz ar to tiesai ir pamats no atbildētājas prasītāja labā piedzīt pamatparādu EUR 4701,99 apmērā.

2007.gada 23.martā noslēgtajā dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumā puses vienojušās, ka maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī komunālo maksājumu kavējuma gadījumā par katru nokavēto dienu atbildētāja maksā līgumsodu 0,15 procenti apmērā no kopējās parāda summas.

Prasītājs aprēķinājis un lūdz piedzīt no atbildētājas līgumsodu EUR 4464,87 apmērā par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 14.novembrim.

Civillikuma 1.pantā ir noteikts, ka tiesības izlietojamas un pienākumi izpildāmi pēc labas ticības. Tiesa minēto pantu piemēro kopsakarībā ar Civillikuma 1716.pantu.

Līgumsods saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu ir pamețums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi.

Tiesa ņem vērā Augstākās Tiesas Senāta pausto atziņu līdzīga rakstura civiltiesiskā strīdā, kurā norādīts, ka kaut arī Civillikums neaizliedz līgumsoda noteikšanu procentuālā izteiksmē, ir jābūt saprātīgām robežām, kuru noteikšana atsevišķos gadījumos kļūst par tiesas kompetenci, vadoties no taisnīguma un samērīguma principiem *(lieta SKC-212, 2008.gads).*

Vērtējot līgumsoda proporcionalitāti, tiesa vadās no samērīguma kritērija, kas izriet no labas ticības principa, ievērojot, ka „pie samērīguma noteikšanas jāņem vērā visas kreditora intereses un parādnieka spējas*".(Civillikuma komentāri. Saistību tiesības, Rīga, Mans Īpašums, 2000.g., 225.lpp.).*

Jāņem vērā, ka arī likumdevējs ir izvērtējis līgumsoda apmēru un atbilstību labticīguma principam un Civillikuma 1716.panta jaunajā redakcijā (spēkā no 2014.gada 1.janvāra) noteikts, ka līgumsods var tikt noteikts ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

Tiesa atzīst, ka 2007.gada 23.martā noslēgtajam dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumam nav piemērojama Civillikuma 1716.panta jaunā redakcija, bet tā ir vērā ņemams kritērijs, lai noteiktu līgumsoda samērīgumu un prasītāja labticību.

Pie šādiem apstākļiem tiesa konstatē, ka līgumsods 10 procentu apmērā no parāda pamatsummas ir samērīgs un taisnīgs attiecībā uz atbildētājas pieļauto līguma pārkāpumu, samērojot to ar parāda apmēru, kavējumu, līgumsoda jēgu un mērķi

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu ir atzīstamas prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 procentus gadā no pamatparāda summas. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētājas prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi proporcionāli apmierinātajam prasījumam EUR 446,33, tai skaitā, valsts nodeva EUR 441,63 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, EUR 4,70.

Tā kā faktiskie izdevumi par korespondences nosūtīšanu civillietā sastāda EUR 6,23, no kuriem EUR 4,70 ir sedzis prasītājs, tad no atbildētājas par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 1,53.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 190., 193., 195., 204.[1], 208.[1]- 208.[4]pantu, tiesa

nosprieda

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, juridiskā adrese Mārtiņa iela 7, Rīga, prasību par parāda piedziņu no /pers. A/ apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, juridiskā adrese Mārtiņa iela 7, Rīga, parādu EUR 5618,52 (pieci tūkstoši seši simti astoņpadsmit EUR 52 centi), tai skaitā, parāda pamatsumma EUR 4701,99, līgumsods EUR 470,20, valsts nodeva EUR 441,63, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70.

Atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, juridiskā adrese Mārtiņa iela 7, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos nokavējuma procentus 6 (seši) procenti gadā no parāda pamatsummas.

Noraidīt prasību daļā par līgumsoda EUR 3994,67 piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 1,53(viens *euro* 53 centi).

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Vidzemes apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2014.gada 29.decembra, apelācijas sūdzību iesniedzot Valmieras rajona tiesā.

Atbildētāja 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīga iesniegt Valmieras rajona tiesā pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese M.Ilgaža