Lietas Nr. C29593215
C-2283/16

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2016. gada 3. oktobrī.

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese **S. Hrebtova**
ar sekretāri **K. Šuļgu**
piedaloties SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pilnvarotajam pārstāvim /pers. A/ un atbildētājai /pers. B/
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2015. gada 13. augustā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – prasītājs) griezies tiesā ar prasību pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētāja) par parāda piedziņu norādot, ka prasītājs apsaimnieko daudzdzīvokļu māju /adrese/. Atbildētājai, pamatojoties uz 2004. gada 12. oktobra pirkuma līgumu, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā 2004. gada 1. novembrī ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/. 2004. gada 1. novembrī ar atbildētāju noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums, saskaņā ar kuru atbildētāja uzņēmusies segt visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem. Līguma 3.6. punktā noteikts, ka maksājumu kavējuma gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,02% no kopējās parāda summas.

Atbildētāja neveic maksājumus savlaicīgi un pilnā apmērā. Pamatparāds ir izveidojies par laika posmu no 2008. gada 1. decembra līdz 2015. gada 15. jūlijam un sastāda 4679,72 EUR. Līgumsods par minēto periodu sastāda 820,49 EUR, bet ievērojot Civillikuma 1716. pantu, ir samazināts līdz 10% no pamatparāda summas un sastāda 467,97 EUR. Tādējādi kopā parādsaistības sastāda 5147,69 EUR.

Pamatojoties uz Civillikuma 3., 1587., 1716. panta pirmo un trešo daļu, 1720. panta 2. punktu, 1828. pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8., 10. pantu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12., 35. pantu, likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50. pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma" 6. pantu, prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas pamatparādu 4679,72 EUR, līgumsodu 467,97 EUR, kopā parādu 5147,69 EUR un tiesas izdevumus, kā arī noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos 6% gadā.

Atbildētāja ir iesniegusi tiesā rakstiskus paskaidrojumus par prasību, kuros norāda, ka atzīst prasības pieteikumu par parādu 4679,72 EUR, bet par līgumsodu un tiesas izdevumiem neatzīst (lietas 34. lapa).

Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotais pārstāvis prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītā pamata un apstākļiem. Papildus paskaidroja, ka dzīvokļa īpašums /adrese/ atbildētājai vairs nepieder, jo ir jau pārdots izsolē.

Atbildētāja tiesas sēdē prasību atzina pilnā apmērā, par ko parakstījās tiesas sēdes protokola pielikumā. Paskaidroja, ka parāds izveidojās, jo nebija pietiekoši naudas līdzekļi, lai veiktu maksājumus, līdzekļi bija nepieciešami iztikai pašai un bērniem. Arī pašlaik nav naudas tik lielas parāda summas samaksai.

Motīvu daļa

Tiesa, noklausījusies prasītāja pārstāvja un atbildētājas paskaidrojumus tiesas sēdē, izvērtējusi prasības pieteikumā norādītos apstākļus, pārbaudījusi un izvērtējusi rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas, kura veikta 28.07.2015. seko, ka pamatojoties uz 2004. gada 12.oktobra pirkuma līgumu, 2004. gada 1. novembrī nostiprinātas atbildētāja īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/. (lietas 24. lapa)

No lietas materiāliem konstatējams, ka 2004. gada 1. novembrī starp Rīgas pašvaldības uzņēmumu bezpeļņas organizāciju Namu pārvalde "Daugava" kā apsaimniekotāju un atbildētāju kā dzīvokļa Nr. /adrese/ īpašnieku noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums. Līguma 3. daļā „Maksājumi" ir atrunāta maksāšanas kārtība par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un sniegtajiem pakalpojumiem. Līguma 3.6. punktā noteikts, ka maksas par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un sniegto pakalpojumu maksājumu kavējuma gadījumā par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,02% no kopējās parāda summas. (lietas 20.-23. lapa)

Ar lietas materiāliem apstiprināts, ka prasītājs ir iepriekšējā apsaimniekotāja saistību un tiesību pārņēmējs. (lietas 27.-28. lapa)

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

No prasības pieteikumā norādītā un lietas materiāliem seko, ka atbildētājas parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem ir izveidojies laika posmā no 2008. gada 1. decembra līdz 2015. gada 1. augustam.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 2010. gada 31. decembrim) 8.panta pirmā daļa noteica, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Savukārt 12. pants noteica, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu neatkarīgi no tā vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības biedrs un ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma (stājās spēkā ar 01.01.2011.) 10.panta 3., 4., 5.punktu dzīvokļa īpašnieka pienākums ir norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Atbilstoši minētā likuma 13.panta prasībām dzīvokļa īpašnieks uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata sedz noteiktos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

Likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta astotajā daļā noteikts, ka valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai, pārvaldot un apsaimniekojot dzīvojamo māju, ja šā likuma 51.pantā noteiktajā kārtībā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nav nodotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ir tiesības saņemt maksu par dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātīpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Savukārt Civillikuma 1587. pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķākais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Pamatojoties uz minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājai kā dzīvokļa īpašniekam gan uz noslēgtā līguma, gan uz likuma pamata ir pienākums maksāt par dzīvojamās mājas uzturēšanu un pārvaldīšanu, kā arī saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Civillikuma 1652. panta 3. punkts noteic, ka parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Civillikuma 1716. panta pirmā daļa noteic, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Otrā daļa noteic, ka līgumsods par saistību neizpildi vispār ir konkrēti noteikta naudas summa vai cita mantiska vērtība, kuru nedrīkst noteikt vairākkārtīgu (atkārtotu) vai pieaugošu maksājumu vai devumu veidā. Trešā daļa noteic, ka līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

(20.06.2013. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2014.)

Civillikuma 1717. pants noteic, ka līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas, taču tam jābūt samērīgam un atbilstošam godīgai darījumu praksei.

(20.06.2013. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2014.)

Savukārt

1720. pants noteic, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu: 1) ja tieši tā bijis norunāts; 2) ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

No prasītāja iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem – prasības pieteikumam pievienotā 15.07.2015. izrakstītā rēķina, piedzenamās summas aprēķina, kopsavilkuma, klienta darījumu apraksta, līgumsoda aprēķina (lietas 11.-19. lapa) redzams, ka atbildētājas parāds ir sācis veidoties no 2008. gada 1. decembra un uz 2015. gada 1. augustu pamatparāds par apsaimniekošanu, pārvaldīšanu un saņemtajiem pakalpojumiem sastāda 4679,72 EUR, savukārt līgumsods par to pašu periodu, kurš tiek apņeķināts saskaņā ar Līguma 3.6. punktu, sastāda 820,49 EUR, bet, ievērojot to, ka līgumsoda apmērs nevar būt lielāks par 10% no pamatparāda, prasītājs to ir samazinājis līdz 467,97 EUR. Tādējādi kopējā parāda summa sastāda 5147,69 EUR.

UR 693,06 par periodu no 2012. gada 16. februāra līdz 2015. gada 16. septembrim.

Civillikuma 1838.pantā noteikts, ka samaksas izdarīšana jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētāja pierādījumus par parāda samaksu nav iesniegusi, nav apstrīdējusi prasītāja izrakstītos rēķinus, nav cēlusi iebildumus par sniegto pakalpojumu apjomu un kvalitāti, kā arī tiesas sēdē prasību atzina pilnībā, par ko parakstījās tiesas sēdes protokola pielikumā.

Ievērojot minēto, tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja iesniegtos augstākminētos pierādījumus, ar kuriem apstiprināts, ka atbildētāja ir parādā prasītājam par dzīvokļa īpašuma /adrese/ pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, 4679,72 EUR par periodu no 2008. gada 1. decembra līdz 2015. gada 1. augustam un tiesa atzīst, ka minēto pamatparāda summu ir pamats piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam.

Ievērojot to, ka ir konstatēts, ka atbildētāja ir pieļāvusi maksājumu kavējumus, un Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.6. punktā ir pielīgts, ka maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un sniegto pakalpojumu maksājumu kavējuma gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,02% apmērā no kopējās parāda summas, tiesa atzīst, ka ir pamats piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam arī līgumsodu 10% apmērā no pamatparāda, t.i., 467,97 EUR par minēto periodu.

Tādējādi kopsummā no atbildētājas par labu prasītājam ir piedzenams parāds 5147,69 EUR.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda (..) arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Ievērojot minēto, saskaņā ar Civillikuma 1765. pantu, tiesa atzīst, ka ir nosakāmas prasītāja tiesības saņemt likumiskos procentus 6% gadā no neapmaksātās pamatparāda summas par laiku no lietas izskatīšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi: prasītāja samaksātā valsts nodeva 440,65 EUR par prasības pieteikumu, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR.

Iesniedzot tiesā prasības pieteikumu, prasītājs ir samaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 (par trīs pasta sūtījumiem). Saskaņā ar ierakstiem uzziņā par ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem (lietas 3. lapa), lietā ir veikti pieci pasta sūtījumi, līdz ar ko kopējie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi sastāda EUR 7,85. Tā kā prasītājs ir apmaksājis EUR 4,70, neapmaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi sastāda EUR 3,15. Minētie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir piedzenami no atbildētājas valsts ienākumos saskaņā ar Civilprocesa likuma 42. panta pirmo daļu, 39. panta pirmās daļas 5. punktu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.1 pantu atbildētājai labprātīgai sprieduma izpildei nosakāms termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 189., 190., 193., 195. pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

Prasību apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321, pamatparādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un sniegtajiem pakalpojumiem 4679,72 EUR par periodu no 2008. gada 1. decembra līdz 2015. gada 1. augustam un līgumsodu 467,97 EUR par periodu no 2008. gada 1. decembra līdz 2015. gada 1. augustam, kopā parādu 5147,69 EUR (pieci tūkstoši viens simts četrdesmit septiņi *euro* 69 centi), kā arī piedzīt valsts nodevu 440,65 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumus 4,70 EUR, bet pavisam kopā 5593,04 EUR (pieci tūkstoši pieci simti deviņdesmit trīs *euro* 04 centi).

Samaksa veicama SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" kontā AS "DNB banka" konta Nr. LV63RIKO0002013197596.

Atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt likumiskos procentus 6% (seši procenti) gadā no piespriestās, bet nesamaksātās

pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,15 (trīs *euro* 15 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi maksājami, norādot šādus rekvizītus: Saņēmējs Tiesu administrācija, reģ. Nr. 90001672316, saņēmēja iestāde Valsts kase, BIC kods: TRELLV22, Konta Nr. LV51TREL2190458019000, maksājuma mērķis: 21499 EKK – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi lietā C29593215/C-2283/16.

Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu valsts ienākumos apliecinošs dokuments nekavējoties iesniedzams Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā Rīgā, Lomonosova ielā 10.

Noteikt /pers. B/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Par pilna sprieduma sastādīšanas dienu noteikts 2016. gada 17. oktobris.

Tiesnese S. Hrebtova