Lietas Nr. C33596015
Lietas arhīva Nr. C-1893-16

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2016.gada 29.janvārī

Rīgas rajona tiesa
tiesnese D.Liepiņa
izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA "/nosaukums A/" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2015.gada 21.oktobrī tiesā saņemta prasītāja SIA "/nosaukums A/" maza apmēra prasība par parāda piedziņu pret atbildētāju /pers. A/. Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar Rīgas rajona Zemesgrāmatu nodaļas pieejamo informāciju, īpašums /adrese/, pieder atbildētājam. 2012.gada 4.februārī dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības kopsapulcē nolemts noslēgt ar prasītāju pārvaldīšanas līgumu ar 2012.gada 1.martu. 2012.gada 4.februārī dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki, Ādažos noslēguši ar prasītāju Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu Nr. P/K7/2012/2 (turpmāk tekstā – līgums nr.1), ar kuru īpašnieki uzdevuši un pilnvarojuši prasītāju, bet prasītāja apņēmusies par līgumā noteikto samaksu pārvaldīt nekustamo īpašumu /adrese/ Līguma punktā 4.1. noteikts, ka nepieciešamie izdevumi dzīvojamās mājas pārvaldīšanas obligāti veicamajām darbībām kopā ar atlīdzību pārvaldniekam par pārvaldīšanu tiek noteikti Ls 0,24 Ls/m^2 apmērā par katru dzīvokļa īpašuma kopējās platības kvadrātmetru mēnesī. Punktā 4.5. līdzēji vienojušies, ka uzkrājuma veidošanai dzīvojamās mājas neparedzētām remonta darbu vajadzībām katrs īpašnieks mēnesī maksā Ls 0,05 apmērā par katru dzīvokļa īpašuma kopējās platības kvadrātmetru mēnesī. Punktā 4.8. noteikts, ka īpašnieki norēķinās ar prasītāju arī par līguma 2.1.6.punktā minētajiem pakalpojumiem – siltumenerģijas piegādi, sadzīves atkritumu izvešanu, elektroenerģijas piegādi koplietošanas telpās. 2014.gada 14.aprīlī starp prasītāju un atbildētāju noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums Nr. P/K7/2012/2-21 (turpmāk tekstā – līgums nr.2), ar kuru atbildētājs pievienojas iepriekš minētajam līgumam nr.1. Līgums nr.2 ir spēkā pamatojoties uz punktiem 8.2. un 8.3. Līguma nr.2 punktā 4.12 puses ir vienojušās, ka prasītājam ir tiesības aprēķināt un iekasēt no atbildētāja līgumsodu 0,1% apmērā no kavēto maksājumu summas par katru nokavēto dienu, ja atbildētājs nav savlaicīgi veicis līgumā nr.2 paredzētos maksājumus. Prasītāja savas ar abiem līgumiem uzņemtās saistības ir izpildījusi pilnībā, bet atbildētājs savas saistības nav izpildījis. Atbildētājs nav veicis pilnu komunālo pakalpojumu un īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu laika posmā no 2012.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.jūlijam. Līdz ar to prasītājai radušās prasījuma tiesības pret atbildētāju 756,87 *euro* (pamatparāds) apmērā. Pakalpojumu izmantošanas periodā starp pusēm nav radies strīds par sniegto pakalpojumu kvalitāti, apjomu vai konstatēti citi apstākļi, kas būtu par pamatu atbildētāja tiesībām kavēt maksājumus. Kaut arī no lietas apstākļiem izriet atbildētāja pienākums veikt savlaicīgu rēķinu apmaksu noteiktā termiņā, tomēr atbildētājs prettiesiski un sistemātiski nav pildījis maksājuma saistības pret prasītāju, ko apliecina apstāklis, ka prasītāja nav saņēmusi pilnu parāda par komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanas maksas samaksu par periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.jūlijam.

Līguma nr.2 punktā 4.12. prasītājai ir tiesības aprēķināt un iekasēt no īpašnieka līgumsodu 0,1% apmērā no kavēto maksājumu summas par katru nokavēto dienu, ja dzīvokļa īpašnieks nav savlaicīgi veicis līgumā paredzētos maksājumus. Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra. Pēc 2015.gada 1.janvāra visas iemaksas, kuras bija veicis atbildētājs, tika novirzītas pamatparāda segšanai, bet līdz 2014.gada 31.decembrim prasītājai bija tiesības iemaksas novirzīt līgumsoda dzēšanai un pēc tam pamatparāda segšanai. Aprēķinātais pamatparāds par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.jūlijam kopā sastādīja 1778,73 *euro*, līgumsods aprēķināts par laika periodu no 2014.gada 1.augusta līdz 2015.gada 1.jūnijam 217,28 *euro*. Likumiskie kavējuma procenti 6% gadā aprēķināti 24,27 *euro*. Atbildētājs veicis iemaksas 1091,00 *euro* apmērā, no kurām pamatparāda dzēšanai novirzīti 1021,86 *euro*, bet līgumsoda dzēšanai līdz 2014.gada 31.decembrim novirzīti 44,87 *euro*, dzēsti visi likumiskie kavējuma procenti 24,27 *euro* apmērā. Neapmaksātais, bet aprēķinātais līgumsods uz 2015.gada 31.jūliju kopā sastāda 172,41 *euro*, bet saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu, prasītājs lūdz tiesu piedzīt līgumsodu 10% apmērā no pamatparāda summas, tas ir 75,68 *euro*.

Prasītāja, pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1716.-1720., 1828., 1843.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantu, lūdz piedzīt no atbildētāja prasības summu 832,55 *euro* apmērā, kas sastāv no galvenā parāda 756,87 *euro* un līgumsoda 75,68 *euro*, lūdz piedzīt valsts nodevu 124,88 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* un lūdz noteikt tiesības saņemt no atbildētāja sešus procentus gadā no nesamaksātās pamatparāda 756,87 *euro* summas par komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanu par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasībā norādīts, ka strīda risināšanai pirms vēršanās tiesā nebija iespējama mediācijas izmantošana, kā arī norādīts, ka prasītāja nevēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.[21] panta noteikumiem, 2015.gada 2.novembrī uz atbildētāja deklarēto dzīvesvietu tiesa nosūtījusi prasības pieteikumu ar lūgumu 30 dienu laikā no prasības pieteikuma nosūtīšanas dienas iesniegt tiesā rakstveida paskaidrojumus.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus tiesā nav iesniedzis.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta piekto daļu, *tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses (...). Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē (...).*

Ievērojot minēto ir pamats uzskatam, ka par tiesvedību atbildētājam ir paziņots likumā noteiktajā kārtībā. Turklāt, atbilstoši Civilprocesa likuma 250.[21]panta otrās daļas noteikumiem, paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā, pamatojoties uz lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.[25] panta pirmo daļu, *ja tiesa neizskata lietu tiesas sēdē saskaņā ar šā likuma 250.[26] pantu, lietu izskata rakstveida procesā, laikus paziņojot pusēm par datumu, kad tiesas kancelejā varēs saņemt sprieduma norakstu, kā arī informē par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu, un izskaidro tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim (..).*

Atbilstoši minētajiem noteikumiem, 2016.gada 11.janvārī pusēm nosūtīti paziņojumi par lietas izskatīšanu rakstveida procesā, vienlaikus norādot sprieduma noraksta pieejamības datumu.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi prasības pieteikumu un lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota, pierādīta un apmierināma.

Saskaņā ar lietā esošo Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/izdruku, atbildētājam nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu - dzīvokli Nr.21 un 467/34536 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes (kadastra numurs /numurs B/), kas atrodas /adrese/ (lietas 14., 15.lapa).

Prasības pieteikumam pievienots 2012.gada 4.februārī starp dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem un prasītāju kā pārvaldnieku noslēgtais Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums P/K7/2012/2 (lietas 16.-20.lapa), kura 1.1.punktā noteikts, ka īpašnieki uzdod un pilnvaro pārvaldnieku, bet pārvaldnieks apņemas par līgumā noteikto samaksu pārvaldīt nekustamā īpašuma, kura adrese /adrese/, īpašnieku kopīpašumā esošo daļu. Minētā līguma 4.punktā puses vienojušās par maksājumu un norēķinu kārtību, cita starpā paredzot, ka visi norēķini ar prasītāju tiek veikti, pamatojoties uz prasītājas nosūtītajiem rēķiniem līdz katra mēneša pēdējai dienai (līguma 4.11.punkts).

Bez tam ietā atrodas arī 2014.gada 14.aprīlī starp prasītāju un atbildētāju noslēgtais Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums Nr.P/K7/2012-21 (lietas 31.-36.lapa), saskaņā ar kura 1.1.punktu, atbildētājs pievienojies 2012.gada 4.februārī noslēgtajam Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumam P/K7/2012/2.

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*. Savukārt Civillikuma 1590.pants noteic, ka *katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu (..)*.

No prasības pieteikuma izriet, ka prasītāja savas uzņemtās saistības ir izpildījusi pilnībā, bet atbildētājs tās nav pildījis pienācīgi. Kā redzams no apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu aprēķina un samaksas atšifrējuma, atbildētājam ir aprēķināts pamatparāds par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.jūlijam 756,87 *euro* apmērā (lietas 41.lapa).

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.- 3.punktam, *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) (..).

Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā daļa noteic, 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*, bet minētā likuma panta otrā daļa paredz, ka *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(..)*.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu, *dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu (turpmāk — pārvaldīšanas līgums). Dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam*.

Savukārt, minētā likuma panta piektā daļa noteic, ka *uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvokļa īpašnieku*.

Ievērojot minēto, kā arī ņemot vērā to, ka lietā ir pierādīts, ka starp dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem un prasītāju 2012.gada 4.februārī ir noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums, un starp prasītāju un atbildētāju 2014.gada 14.aprīlī ir noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums, kā arī ir pierādīts, ka atbildētājam ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokli prasītājas apsaimniekotajā dzīvojamā mājā, tiesa atzīst, ka atbildētāja pienākums ir maksāt prasītājai par saņemtajiem pakalpojumiem, kā arī segt dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus.

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*.

Atbildētājs nav izmantojis savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības un nav sniedzis rakstveida paskaidrojumus, nav cēlis iebildumus par prasību, nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus, kā arī nav tiesā iesniedzis pierādījumus, ka būtu veikta parāda samaksa, līdz ar ko tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas iesniegtos pierādījumus un prasījuma pamatotību.

Ievērojot minēto, kā arī pamatojoties uz Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, kur noteikts, ka *pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse,* tiesa atzīst par pierādītu prasību daļā par galvenā parāda - dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un saņemto pakalpojumu izdevumu piedziņu 756,87 *euro* apmērā.

Bez tam, prasītāja lūdz piedzīt arī līgumsodu 75,68 *euro* apmērā.

Civillikuma 1716.panta pirmā daļa (likuma redakcijā, kas stājās spēkā 2014.gada 1.janvārī) noteic, *ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā).*

Saskaņā ar minētā panta trešo daļu (likuma redakcijā, kas stājās spēkā 2014.gada 1.janvārī) *līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenā parāda.*

Saskaņā ar līguma 4.12.punktu, pārvaldniekam ir tiesības aprēķināt un iekasēt no īpašnieka līgumsodu 0,1% apmērā no kavēto maksājumu summas par katru nokavēto dienu, ja īpašnieks nav savlaicīgi veicis līgumā paredzētos maksājumus.

Kā redzams no prasības pieteikumā ietvertā līgumsoda aprēķina, līgumsods aprēķināts par laika periodu no 2014.gada 1.augusta līdz 2015.gada 31.jūlijam 172,41 *euro* apmērā. Minēto līgumsoda apmēru prasītājs labprātīgi ir samazinājis līdz Civillikuma 1716.panta trešajā daļā noteiktajam apmēram – 10% no pamatparāda summas.

Tiesa atzīst, ka līgumsods ir saistību pastiprinājums un iedarbojas kā nelabvēlīgu seku draudi atbildētājam saistību neizpildes gadījumā, kā to noteic Civillikuma 1716.pants.

Līgumsoda nosacījumus ir noteikuši paši līdzēji, atbildētājs tiem ir piekritis. Lietā nav konstatēts kāds no Civillikuma 1656. vai 1657.pantā norādītajiem gadījumiem, kad tiesa var atsvabināt parādnieku no tam neizdevīgām nokavējuma sekām. Atbildētājs nav arī apstrīdējis līgumā pielīgtos līgumsoda nosacījumus.

Izvērtējot pieprasītā līgumsoda apmēru, tiesa neatzīst to par nesamērīgu un netaisnīgu attiecībā pret atbildētāju kā patērētāju un attiecībā pret

pamatparāda apmēru, ņemot vērā, ka atbildētājs ar līgumu uzņēmies saistības par līgumsoda samaksu, taču ar līgumu uzņemtās saistības nav pildījis. Turklāt, prasītājs nelūdz piedzīt līgumsodu līgumā pielīgtajā apmērā, bet ir to samazinājis līdz Civillikuma 1716.pantā noteiktajam apmēram.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka nav pamata prasībā norādītā līgumsoda samazināšanai vai parādnieka atsvabināšanai no pienākuma to maksāt atbilstoši Civillikuma 1724.[1] panta nosacījumiem. Līdz ar to tiesa atzīst, ka arī daļā par līgumsoda piedziņu prasība ir apmierināma.

Bez tam, prasītāja lūdz atzīt tiesības saņemt likumiskos procentus 6% apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas 756,87 *euro* par laiku līdz sprieduma izpildei.

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

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, tiesa atzīst prasītājai tiesības saņemt likumiskos procentus 6% apmērā gadā no pamatparāda summas 756,87 *euro* līdz sprieduma izpildes dienai.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai, kur noteikts, ka *pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus (..)*, no atbildētāja par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva 124,88 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*.

Bez tam tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu valstij ir piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 0,86 *euro* apmērā - starpība, kuru nav segusi prasītāja, samaksājot ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas dokumentu piegādāšanu, atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.pantu, 39.panta pirmās daļas 5.punktu, 41.panta pirmo daļu, 93.panta pirmo daļu, 96.panta piekto daļu, 97., 190., 193., 195., 204.[1], 250.[25], 440.[2] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "/nosaukums A/", reģ. Nr./reģistrācijas numurs/, pamatparādu par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.jūlijam 756,87 *euro* un līgumsodu par laika periodu no 2014.gada 1.augusta līdz 2015.gada 31.jūlijam 75,68 *euro,* kā arī tiesas izdevumus lietā - valsts nodevu 124,88 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*, **kopā – 962,13 *euro*** (deviņi simti sešdesmit divi *euro*, 13 centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus **0,86 *euro*** (00 *euro*, 86 centi).

Atzīt SIA "Ādažu namsaimnieks" tiesības saņemt no /pers. A/ likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda summas 756,87 *euro* līdz sprieduma izpildes dienai.

/pers. A/ ir tiesības 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas spriedumu izpildīt labprātīgi.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par labu valstij iemaksājami, norādot šādus saņēmēja bankas rekvizītus – saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, ar PVN apliekamās personas reģ.Nr. LV90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta Nr.LV51TREL2190458019000, maksājuma mērķis: EKK 21499 un civillietu identificējoša informācija. Maksājumu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas rajona tiesas kancelejā.

Spriedumu, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas rajona tiesā.

Tiesnese