Lietas Nr. C28422413
Lietas arhīva Nr. C-0626-15/6

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2015.gada 17.jūnijā

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas tiesnese M.Miltiņa
piedaloties prasītāja pārstāvei K.Dudkinai, atbildētājai /pers. B/ un tā pārstāvei zv. adv. I.Namļinskai
Rīgā, Daugavgrīvas ielā 58, atklātā tiesas sēdē izskatīja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. B/ par naudas piedziņu.

Tiesa tiesas sēdē

k o n s t a t ē j a :

2013.gada 7.oktobrī sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – „prasītāja") iesniedza Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā maza apmēra prasību pret /pers. B/ (turpmāk – „atbildētāja") par naudas piedziņu.

Prasībā norādīts, ka atbildētājai no 2001.gada 31.jūlija līdz prasības pieteikuma iesniegšanas brīdim tiesā reģistrētas īpašuma tiesības uz /adrese/ k-1. Dzīvojamās mājas /adrese/ k-1 dzīvokļu īpašnieki līdz 2009.gada 1.jūlijam nebija pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nebija pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot māju, no kā izriet, ka Rīgas pilsētas Pašvaldības pienākums ir apsaimniekot un uzturēt māju /adrese/ k-1, Rīgā. 2001.gada 1.jūnijā starp prasītāju un atbildētāju ticis noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.8086/38937. Atbildētāja nav sniegusi nekādus mutiskus vai rakstiskus iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem vai izrakstītajiem rēķiniem. Tā kā prasītājs nav saņēmis savlaicīgas rēķinu apmaksas par sniegtajiem pakalpojumiem, atbildētājai ir izveidojies parāds par periodu no 2009.gada 1.marta līdz 2009.gada 1.jūlijam par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 519.93 Ls apmērā un līgumsods par periodu no 2009.gada 3.aprīļa līdz 2013.gada 1.septembrim 519.93 Ls, kopā 1039.86 Ls. 2012.gada 8.augustā atbildētāja ir brīdināta par parāda esamību, bet līdz prasības iesniegšanas brīdim parāds nav samaksāts. Pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta septīto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmo un trešo daļu,Civillikuma1587.,1717.,1720.pantiem,Civilprocesalikuma1.,5.,23.,24.,26.,33.,34.,41.,195.,250.^{18}.250.^{20}.250.^{19}. pantiem, MK noteikumiem Nr.1014. un 1013. lūdz tiesu piedzīt no /pers. B/ par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" parādu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2009.gada 1.marta līdz 2009.gada 1.jūlijam 519.93 Ls, līgumsodu no 2009. gada 3. aprīļa līdz 2013. gada 1.septembrim 519.93 Ls , tiesāšanās izdevumus, tajā skaitā valsts nodevu 155.98 Ls, apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3.30 Ls, kā arī atzīt prasītāja tiesības saņemt likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei. Lūdz izskatīt lietu rakstveida procesā.

2013. gada 6.novembrī tiesā saņemti **atbildētājas rakstveida paskaidrojumi** (lietas lapa 33-37)**,** kuros norādīts, ka prasību neatzīst. Prasītājs pēc savas iniciatīvas, bez dzīvokļu īpašnieku piekrišanas, veicis mājas sienu siltināšana pasākumus, par ko tagad piestāda rēķinos nepamatotas summas. Kad tikuši veikti minētie darbi, prasītājs apgalvojis, ka nekas nebūs jāmaksā, jo nauda remontdarbiem nākot no Eiropas fondiem. Dzīvokļu īpašniekiem šie siltināšana darbi nebija vajadzīgi un dzīvokļu īpašnieki nebija gatavi uzņemties papildus maksājumus. Samaksa par komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanas izdevumiem ir veikta. Lūdz izskatīt lietu mutvārdu procesā.

2014. gada 22.decembrī tiesā saņemti prasītāja **precizējumi 2013.gada 4.oktobra maza apmēra prasībai** par naudas piedziņu (lietas lapa 74-75), kuros norādīts, ka laika posmā no prasības celšanas ir pieaudzis līgumsods. Pamatparāds 2014. gada 1.decembrī ir 739.79 *euro* un līgumsods 2014.gada 1.decembrī ir 739.79 *euro*, kopā 1479.58 *euro*. Lūdz tiesu piedzīt no /pers. B/ par labu prasītājam parādu par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem 1479.59 *euro*, apmērā par laika periodu no 2009.gada 1.marta līdz 2014.gada 1.decembrim, līgumsodu 739.79 *euro* par laika periodu no 2009.gada 3.aprīļa līdz 2014.gada 1.decembrim, tiesāšanās izdevumus, kā arī atzīt prasītāja tiesības saņemt likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

2015. gada 27.februārī tiesā saņemti prasītāja **precizējumi 2013.gada 4.oktobra maza apmēra prasībai, kuros tiek precizēti 2014. gada 11. decembra prasības precizējumi** par naudas piedziņu (lietas lapa 111). Lūdz tiesu piedzīt no /pers. B/ par labu prasītājam parādu par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem 739.79 *euro*, apmērā par laika periodu no 2009. gada 1. marta līdz 2009. gada 1.jūlijam, līgumsodu 739.79 *euro*, par laika periodu no 2009. gada 3. aprīļa līdz 2013. gada 1. septembrim, visus tiesāšanās izdevumus, tajā skaitā valsts nodevu 221.94 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4.70 *euro*, kā arī atzīt prasītāja tiesības saņemt likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja, papildus paskaidroja, ka tik liels parāds par martu, aprīli un maiju ir izveidojies tādēļ, ka šajā periodā tika siltināta mājas siena, un attiecīgi, tika palielināts rēķins. Šie izdevumi tika sadalīti, proporcionāli dzīvokļiem. Jau ilgu laiku Prasītājs bija saņēmis sūdzības no dzīvojamās mājas /adrese/, iepriekšējā adrese – /adrese/ k-1, iedzīvotājiem par pelējuma sēnes esamību nama gala sienās, slapjuma esamību dzīvokļos, kas robežojas ar gala sienām, kondensāciju. Pamatojies uz iedzīvotāju sūdzībām, kas tika saņemtas mutiski, telefoniski un rakstiski, tika nolemts veikt remontu. Visefektīvākais veids, kā likvidēt sēnes esamību bija gala sienu siltināšana. Darbi tika pieņemti un nodoti atbilstoši aktiem. Mājai bija izveidojies zināms uzkrājums, ko izmantoja sienu siltināšanas darbiem, kas bija paredzēts dzīvokļiem no 1-16. Mājā ir 28 dzīvokļi, no kuriem 27 ir privatizēti un viņiem ir balss tiesības. Apsaimniekotājs uzskata, ka ir darbojies godprātīgi, mēģinot uzlabot mājas stāvokli, ņemot vērā iedzīvotāju sūdzības. Remonta darbi, bija steidzami, situācija apdraudēja māju, ja vairāk kavētos ar pelējuma sēnes iznīcināšanu, tad lielāku postu tā nodarītu.

Atbildētājas pārstāve tiesas sēdē pilnībā neatzina celto prasību, uzskatīja to par nepierādītu un nepamatotu un lūdza to noraidīt, kā arī atzīt parādu par neeksistējošu. Paskaidroja, ka saskaņā ar likumdošanas aktiem, kas bijuši spēkā 2008.gadā, kad notika negadījums, likumdošana paredzēja noteiktu kārtību, kā var patērēt dzīvokļa īpašnieku naudu, novirzot to uz dzīvojamās mājas remontu. Jebkuriem remonta darbiem, ja tie neapdraud saskaņā ar būvnormatīviem pārējo cilvēku dzīvības un veselību, ir jāpieņem dzīvokļu īpašnieku lēmums. Lēmums par remonta darbiem ir spēkā tad, kad par lēmumu ir nobalsojuši 50 % no dzīvokļu īpašniekiem un vēl viens, tātad vairākums. Prasītāja apgalvojumam, ka šie remonta darbi bija jāveic steidzami, jo esot it

kā noskaidroti pelējumi uz sienām, kas apdraudēja cilvēka veselību, nav neviena pierādījuma lietā. Šis apgalvojums ir pretrunā ar prasītājas pārstāves iepriekšēja tiesas sēdē sniegtiem paskaidrojumiem, ka remonta darbi nebija steidzami un ārkārtas līdz ar to, izejot no lietas materiāliem un iesniegtiem pierādījumiem, var secināt, ka šie darbi nebija steidzami, par ko ar spēkā esošo likumdošanu bija jāpieņem dzīvokļu īpašnieku lēmums. Lietas materiālos ir 2008.gada 26.maija dzīvokļu īpašnieku lēmums, kurā redzami 15 dzīvokļu īpašnieku paraksti. Bez tam ir nenoskaidrots, cik mājā ir dzīvokļu, jo no vieniem dokumentiem redzams, ka dzīvojamā mājā ir 28 dzīvokļi, par to vismaz varētu spriest pēc tā paša lēmuma par sienu siltināšanu, bet visā pārējā dokumentācijā, kas pierāda darbu paveikšanu, apmaksāšanu un pamatotību, redzams, ka dzīvojamā māja ir 32 dzīvokļi. Ja pieņem, ka dzīvojamā mājā ir 28 dzīvokļi, tātad šajā lēmumā ir ievērots balsu vairākums, bet nevar saprast, ko remontēja un kādas sienas siltināja un par kādu māju iet runa. Līgums ar darba veicēju, ar kuru pasūtīts pakalpojums gala sienas siltināšana dzīvokļiem no 1-16. Otrais līgums ir noslēgts par gala sienu siltināšanu dzīvokļiem no 17-32. Līdz ar to, šie pierādījumi nevar būt attiecināmi uz lietu. Otrs variants, ka lēmums nav spēkā, jo, ja dzīvojamā mājā ir 32 dzīvokļi, tātad dzīvokļu īpašnieku skaitam, lai lēmums būtu spēkā, ir jābūt 17, nevis 15 balsīm. Lietā atrodas viens dzīvokļa īpašnieces iesniegums, no kura var redzēt, ka ir bijušas problēmas ar gala sienām. Tai sienai, par kuru bija sūdzības, prasītājs neizmantoja uzkrājumu, un remontēja to tikai otrajā kārtā, visus izdevumus pieprasot no dzīvokļa īpašniekiem. Šaubas rada apstāklis, ka pirmais konkurss tika izsludināts 2008.gada 18.februārī par sienas siltināšanu pie 1-16 dzīvokļiem, savukārt defekta akts par mājas bojājumiem sastādīts 2008.gada 31.martā, tātad konkursu prasītājs izsludināja pirms dokumentāli tika ziņots prasītājam par to, ka jāveic šie remonta darbi. Kopš 2008.gada decembra mēneša stājās spēkā MK noteikumi Nr. 10.13 un Nr. 10.14, kas regulēja kārtību, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, šie noteikumi ir obligāti prasītājam. Prasītājam bija jāatskaitās, dzīvokļu īpašniekiem par paveiktiem darbiem un par to, kādi maksājumi un izdevumi bijuši dzīvojamai mājai par iepriekšējo gadu. Atskaitē par 2008.gadu bija jābūt ailei par sienu siltināšanu un summai, kādu prasītājs tam ir patērējis. Lietas materiālos ir atskaite par 2008.gadu un 2009.gadu un tajās nav neviena vārda par to, kāda nauda bija patērēta sienu siltināšanai. Turklāt nevar atzīt par pamatotu līgumsodu, kuru prasa prasītājs un vēl vairāk likumiskos procentus. Parāda rašanās brīdis ir 2009.gads, kad māja pārgāja pārvaldīšanā citai sabiedrībai un prasītājs piestādīja pilnu aprēķinu. Atbildētāja uzskata, ka šajā gadījumā var piemērot civillikuma normas attiecībā uz nokavējumu, un atzīt atbildētājas nokavējumu, kurā vainīgs ir pats prasītājs, jo savlaicīgi nav prasījis parādu.

Uzklausot prasītājas pārstāves un atbildētājas pārstāves paskaidrojumus, pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektajā daļā ir noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Ar lietas materiāliem pievienoto izdruku no zemesgrāmatu nodalījuma apstiprinās, ka, atbildētājai no 2001.gada 31.jūlija ir reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (kadastra Nr./numurs A/) kas atrodas /adrese/-3, pamatojoties uz 2001.gada 10.maija pirkuma līgumu (lietas lapa 16).

Prasības pieteikumam pievienotais 2001.gada 1.jūnija Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.8086/38937 (turpmāk – līgums) apstiprina, ka Rīgas domes Kurzemes rajona pašvaldības uzņēmums "Kurzemes nami" un atbildētāja nodibinājuši tiesiskās attiecības, uz kuru pamata atbildētājai radies pienākums maksāt par mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī saņemtajiem pakalpojumiem (lietas lapa 17-21).

2012.gada 25.janvāra Uzņēmumu reģistra izziņa Nr.7-3-11990 (lietas lapa 9) apstiprina, ka 2010.gada 29.decembrī notikusi reorganizācija, apvienojot komercsabiedrības, tajā skaitā Rīgas pašvaldības SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs", un izveidojot SIA "Rīgas namu pārvaldnieks". Atbilstoši Komerclikuma 335.panta piektajā daļas noteikumiem, apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai.

Tādējādi prasītāja tiesības prasīt saistību izpildi izriet no lietas materiāliem pievienotā 2003.gada 29.decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr.DI-03-688-lī (lietas lapa 11-15).

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka 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 zaudējumu. Tiesa atzīst, ka pušu noslēgtais dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums atbilst Civillikuma prasībām, jo notikusi vienošanās par līguma būtiskajām sastāvdaļām. Līgums nav apstrīdēts un līdz ar to ir spēkā esošs un saistošs abām līgumslēdzējām pusēm.

Saskaņā ar Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.3.punktu atbildētāja apņēmās maksājumus par mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, veikt par kārtējo mēnesi līdz mēneša pēdējam datumam, iemaksu veicot mājas pārvaldnieka kasē.

Prasītāja iesniegtais aprēķins apliecina to, ka par laiku no 2009.gada 1.marta līdz 2009. gada 1.jūlijam atbildētājai bija izveidojies parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem 739.79 *euro* apmērā.

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

Kārtību, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu". Savukārt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim) 8.pants nosaka, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Savukārt, atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 12. panta pirmajai daļai dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopsapulces noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja šāda atlīdzība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšana ietver: 1) obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības; 2) citas pārvaldīšanas darbības.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otro daļu obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības ir šādas: 1) dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) (turpmāk - uzturēšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām: a) dzīvojamās mājas sanitārā apkope, b)siltumenerģijas, arī dabasgāzes, piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju(turpmāk-dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamais pakalpojums), c)elektroenerģijas nodrošināšana dzīvojamās mājas kopīpašumā esošajai daļai (arī kopīpašumā esošo iekārtu darbības nodrošināšanai), d) dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts, e) dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšana, f)dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana; 2) pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība, tajā skaitā: a) pārvaldīšanas darba plāna, tajā skaitā uzturēšanai nepieciešamo pasākumu plāna, sagatavošana, b) attiecīgā gada budžeta projekta sagatavošana, c) finanšu uzskaites organizēšana; 3) dzīvojamās mājas lietas (turpmāk -mājas lieta) vešana; 4) līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku; 5) informācijas sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta, pamatojoties uz Ministru Kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" (MK noteikumi Nr.1014).

Maksa par pakalpojumiem tiek noteikta, pamatojoties uz Ministru Kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" (MK noteikumi Nr.1013).

No lietas materiāliem pievienotā 2008. gada 26. maija dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma izriet, ka dzīvojamās mājas /adrese/ k-1, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki, iepazīstoties ar apsaimniekošanas un remonta izdevumu tāmi 2008. gadam vienojās un nolēma iekļaut

dzīvojamās mājas /adrese/ mājas otrā gala sienas siltināšanu remonta darbus pie dzīvokļiem 15-28, atbilstoši dzīvokļu īpašnieku domājamām kopīpašumā esošajām dzīvokļa daļām un uzņēmās pilnu apmaksu (lietas lapa 55). 2008. gada 26. maija dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ir pieņemts un tas likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdēts, līdz ar ko tas ir saistošs atbildētājai /pers. B/.

Ņemot vērā minēto, atbildētājai kā dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Lietas materiāliem ir pievienoti dokumenti, kas apstiprina, ka 2008.gada 31.martā SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" ir sastādījis Defekta aktu par nepieciešamo remontdarbu gala sienu siltināšanu dzīvojamai mājai /adrese/ (lietas lapa 113-114), 2008. gada 30.aprīlī starp SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs " un SIA "MODULIS1" noslēgts līgums Nr.03/04 par dzīvojamās mājas /adrese/(dz.1-16) gala sienas siltināšanu (lietas lapa 87-91) un 2008. gada 16. jūnijā starp SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs "un SIA "MODULIS1" noslēgts līgums Nr.0307/06 par dzīvojamās mājas /adrese/(dz.7-32) gala sienas siltināšanu (lietas lapa 92-97). Bez tam prasītāja ir pievienojusi 2008.gada 19.maija un 2008. gada 5. augusta darbu nodošanas pieņemšanas aktus (lietas lapa 100-105).

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasība par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem **739.79** ***euro*** apmērā, par laiku no 2009.gada 1. marta līdz 2009. gada 1.jūlijam ir pamatota un apmierināma.

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. Savukārt Civillikuma 1720.panta 2.punktā noteikts, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punkts nosaka, ka parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad parādnieks palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai ar līgumu. No līguma 3.3.punkta izriet, ka atbildētāja apņēmās maksājumus par mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, veikt par kārtējo mēnesi līdz mēneša pēdējam datumam, iemaksu veicot mājas pārvaldnieka kasē.

No lietas materiāliem pievienotā parāda aprēķina redzams, ka atbildētāja nav veikusi maksājumus pilnā apmērā par apsaimniekošanas izdevumiem un komunālajiem maksājumiem, neievērojot līguma noteikumus. Tādējādi atzīstams, ka līgumā uzņemtās saistības atbildētāja nav pildījusi, proti, nav veikusi saņemto pakalpojumu apmaksu.

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.7. punktā atbildētāja uzņēmās saistību maksāt par mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksājumu kavējumu līgumsodu 0,2 % apmērā no kopējās parāda summas par katru kavēto dienu. Līgumsods aprēķināts par laiku n o 2009. gada aprīļa līdz 2013.gada 1.septembrim 739.79 *euro* apmērā. Līgumsoda aprēķina periodu tiesa atzīst par atbilstošu tiesiskajam regulējumam.

Par cik tiesiskajās attiecībās, ko nodibinājuši prasītājs un atbildētāja, atbildētāja uzskatāma par patērētāju Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 1.panta 3.punkta izpratnē, prasītājs – par pakalpojumu sniedzēju norādītā likuma 1.panta 4.punkta izpratnē, pušu attiecības vērtējamas, piemērojot ne tikai Civillikuma normas, bet arī Patērētāju tiesību aizsardzības likuma normas.

Saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta 11.daļu tiesa, izšķirot strīdu, izvērtē līguma noteikumus un strīda atrisināšanai attiecībā uz patērētāju nepiemēro līgumā ietvertos netaisnīgos noteikumus. Savukārt Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta trešās daļas 4.punkts nosaka, ka par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas uzliek patērētājam, kurš neizpilda līgumsaistības, neproporcionāli lielu līgumsodu.

Šajā sakarā, lai gan līgumsods nav aprobežots, tomēr likumdevējs ar Civillikuma 1724.pantu norādījis, ka līgumsoda cietējs var lūgt samazināt pieprasīto līgumsodu līdz saprātīgam apmēram, ja tas ir pārmērīgs, salīdzinot ar neizpildīšanas vai nepienācīgas izpildīšanas radīto zaudējumu vai ņemot vērā citus apstākļus.

Augstākās tiesas Senāta judikatūrā (*2004.gada 22.septembra spriedums lietā SKC-441, 2005.gada 26.janvāra spriedums lietā Nr.SKC-48, 2007.gada 20.jūnija lēmums lietā Nr.SPC-43, 2008.gada 14.maija spriedums lietā Nr.SKC-212*) atzīts, ka jautājums par līgumsoda samērīgumu un taisnīgumu konkrētos apstākļos izlemjams pēc tiesas ieskata saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.pantā norādīto taisnības apziņu un vispārējiem tiesību principiem.

Tā kā neproporcionālais līgumsoda lielums likumā bija atstāts atklāta juridiskā jēdziena formā, tas katrā konkrētā gadījumā izvērtējams atbilstoši lietā nodibinātajiem faktiskajiem apstākļiem.

Kā jau norādīts iepriekš, līgumsods saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu ir pametums, ko kāds uzņēmies ciest sakarā ar savu saistību, ja viņš šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. No minētās likuma normas konstatējams, ka līgumsods, kas nav noteikts konkrētā summā, bet procentos, var augt līdz bezgalībai (likuma redakcijā, kas spēkā līdz 2014.gada 1.janvārim). Kā atzinis Senāta Civillietu departaments jau 2008.gada 14.maija spriedumā lietā SKC-212, kur vērtēta līgumsoda apmēra pamatotība, likumā nevar būt ietverta šāda līgumsoda būtība.

Civillikums (likuma redakcijā, kas bija spēkā saistības nodibināšanas laikā) neaizliedza līgumsoda noteikšanu procentuālā izteiksmē, bet arī uz šo saistību nodibināšanas laiku ir jābūt saprātīgām robežām, kuru noteikšana kļūst par tiesas kompetenci, lietojot par mērauklu taisnīguma un samērīguma principus.

Līdz ar to, sakarā ar likuma tieša norādījuma neesamību jautājums par līgumsoda samērīgumu un taisnīgumu izlemjams pēc tiesas ieskata saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta piekto daļu.

Tiesa ņem vērā, ka likumdevējs ir atteicies no līdzšinējā līgumsoda tiesiskā regulējuma, izdarot grozījumus Civillikuma 1716.pantā, kas stājušies spēkā 2014.gada 1.janvārī.

Minētie grozījumi paredz, 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.

Kaut arī šī tiesību norma tiešā veidā nav piemērojama attiecībā uz izskatāmo strīdu, izvērtējot pielīgtā līgumsoda samērīgumu, tiesa par būtisku atzīst apstākli, ka likumdevējs tādējādi ir konceptuāli mainījis līgumsoda institūta funkcijas, atsakoties no sodīšanas funkcijas un paredzot, ka līgumsodam turpmāk būs preventīva (brīdinoša) un zaudējumu kompensēšanas funkcija.

Tiesas ieskatā līguma 3.7. punktā paredzētajam līgumsodam ir izteikti sodošs raksturs, tādējādi prasītājs šajā gadījumā nav darbojies atbilstoši Civillikuma 1.pantā nostiprinātam labas ticības principam, saskaņā ar kuru ne tikai pienākumi pildāmi, bet arī tiesības izlietojamas pēc labas ticības.

Samērojot pušu tiesiskās intereses nolūkā nodrošināt prognozējamas un atbildīgas civiltiesiskās apgrozības attiecības, lai šīs lietas ietvaros līgumsods nodrošinātu prasītāja zaudējumu atlīdzību, bet nebūtu nesamērīgi liels attiecībā pret šiem zaudējumiem, tiesa uzskata, ka piedzenamā līgumsoda apmērs samazināms. Tiesa atzīst, ka līgumsods nosakām 10 % apmērā no visas kavēto maksājumu kopsummas būtu vērtējams kā saprātīgs un taisnīgs.

Turklāt tiesa uzskata, ka tai nav tiesību un tas arī nebūtu taisnīgi pilnībā vai lielākā mērā atbrīvot atbildētāju no nokavējuma sekām (līgumsoda), t.i., atbildības par maksājumu termiņu kavējumu gadījumā, kad prasītājs pamatoti pieprasījis saņemto pakalpojumu apmaksu, jo tādā gadījumā parādnieks netiktu motivēts nokārtot līgumsaistības atbilstoši noslēgtā līguma noteikumiem, netiktu ievērotas kreditora tiesības saņemt naudas summu par kavējuma laiku, kā arī tiktu pārkāpts pušu līdztiesības princips.

Pamatojoties uz iepriekš norādīto tiesa atzīst, ka prasība par līgumsoda piedziņu ir pamatota bet apmierināma daļēji, samazinot piedzenamā **līgumsoda** apmēru līdz 10% no parāda apmēra, kas ir **73.98** ***euro*** par laika periodu no 2009. gada aprīļa līdz 2013.gada 1.septembrim. Pārējā daļā prasība par līgumsoda piedziņu noraidāma.

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.

Tiesa atzīst, ka prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja 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 41.pantu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses tās samaksātos tiesas izdevumus,

proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, līdz ar to, atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta noteikumiem, no atbildētājas prasītāja labā piedzenami **tiesas izdevumi** – valsts nodeva 122.07 *euro* (no apmierinātās prasījuma summas 813.77 *euro*), ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*, apmērā, kopā **126.77** ***euro***.

Kopējie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir 10.55 *euro* (lietas lapa 2). Tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu valstij ir piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi **5.85** ***euro*** apmērā - starpība, kuru nav sedzis prasītājs, samaksājot ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas dokumentu piegādāšanu, atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.1pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41., 193., 195., 204.1pantu tiesa

n o s p r i e d a :

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, parādu par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem **739.79 euro** apmērā, par laika periodu no 2009.gada 1. marta līdz 2009. gada 1.jūlijam, līgumsodu **73.98** ***euro*** par laika periodu no 2009. gada aprīļa līdz 2013.gada 1.septembrim, valsts nodevu **122.07** ***euro***, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus **4,70** ***euro***, **kopā 940.54** ***euro***.

Samaksa veicama uz vienu no sekojošiem norēķinu kontiem:
LV98 HABA 0551 0307 3483 7 – AS "Swedbank";
LV83 PARX 0013 0443 8001 9 – AS "Citadele banka";
LV65 UNLA 0050 0171 8682 0 – AS "SEB banka";
LV63 RIKO 0002 0131 9759 6 – AS "DnB Banka";
LV57 NDEA 0000 0830 6955 0 – Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāle.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā **ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus** 5.85 *euro* apmērā, kas iemaksājami:
saņēmēja iestādē: Tiesu administrācija
reģistrācijas Nr.90001672316,
konta Nr.LV51TREL2190458019000,
BIC kods TRELLV22,
iemaksas mērķis: 21499 - ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi lietā Nr. C28422413.

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus – 6 % (seši procenti no simta) gadā, no neatmaksātās pamatparāda summas.

Noteikt /pers. B/, labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

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

Sprieduma pieejamības datums 2015.gada 17.jūnijs.

Tiesnese M. Miltiņa