Lietas Nr. C17138514
Lietas arhīva Nr. C-0363-15/3

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jūrmala, 2015.gada 27.janvāris

Jūrmalas pilsētas tiesa

Tiesnese D.Danberga
Sekretāre V.Lubgāne

piedaloties prasītāja pārstāvei Maija Zaube

tiesas sēdē izskatīja MSIA "Rīgas Centra Namu Pārvalde" prasību pret /pers. E/ par parāda un līgumsoda piedziņu, tiesa

Aprakstošā daļa

2014.gada 22.augustā Maksātnespējīgā sabiedrība ar ierobežotu atbildību /MSIA / "Rīgas Centra Namu Pārvalde" pārstāvis iesniedza Jūrmalas pilsētas tiesā prasību pret /pers. E/par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda EUR 7 918,02 apmērā piedziņu norādot, ka ar 2011.gada 1.septembra Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedumu prasītājs atzīts par maksātnespējīgu un iecelta administratore Maija Zaube. Prasītājs sniedza apsaimniekošanas pakalpojumus atbildētājai, apsaimniekoja mākslinieka darbnīcu Nr. 901, /adrese/. Parāds izveidojās par laiku līdz 2011.gada 31.oktobrim. Līgumsods aprēķināts EUR 1 226,54 apmērā.

2014.gada 2.septembrī Jūrmalas pilsētas tiesa nosūtīja atbildētājai prasības pieteikuma norakstu un paskaidrojuma veidlapu norādot, ka paskaidrojums tiesā iesniedzams 30 dienu laikā no prasības pieteikuma nosūtīšanas dienas.

Lietas materiāliem pievienots 2000.gada 3.oktobra *Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums,* kurš noslēgts starp SIA „Rīgas centra namu pārvalde" un /pers. E/ par neapdzīvojamās telpas /adrese/ uzturēšanu un apsaimniekošanu.

Lietas materiāliem pievienots 2009.gada 2.janvāra *Dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums*, kurš noslēgts starp SIA „Rīgas centra namu pārvalde" un Biedrību /Nosaukums/ par mājas /adrese/, zemesgabala 1267 kv.m. platībā. Rīgā apsaimniekošanu.

No lietas materiāliem pievienotās Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas izdrukas konstatēts, ka /pers. E/ laika posmā no 2004.gada 26.oktobra līdz 2012.gada 28.decembrim bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz Mākslinieka darbnīcu Nr. 901, /adrese/, kas sastāda 30600/444830 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala, kadastra Nr. /numurs /.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve prasību uzturēja un norādīja, ka apsaimniekošanas parāds sastāda EUR 6691,48 apmērā un līgumsods aprēķināts EUR 1226,54 apmērā, kopā parāds sastāda EUR 7 918,02 apmērā. Pēdējais maksājums veikts 2007.gadaā par marta mēnesi un īpašuma tiesības bija līdz 2013.gada 26.februārim. Parāds aprēķināts par laiku no 2007.gada 1.aprīļa līdz 2011.gada 1.novembrim. Līgumsods

aprēķināts no 2009.gada 2.janvāra līdz 2011.gada 1.novembrim 0,2% apmērā un no 2008.gada 1.jūlija līdz 2008.gada 31.decembrim 0,5% apmērā.

Tiesas sēdē atbildētāja neieradās un nav paziņojusi neierašanās iemeslu, lai gan tiesa ir nosūtījusi pavēsti uz atbildētājas deklarēto dzīves vietu. Tiesa uzskata, ka atbildētājai paziņots par tiesas sēdi Civilprocesa likuma 56.panta piektās daļas noteiktajā kārtībā un lietas izskatīšanu nav pamata atlikt, lieta izskatāma atbildētājas prombūtnē.

Prasītājs cēla prasību par apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu samaksas parāda EUR 6 691,48 apmērā un līgumsoda EUR 1 226,54 apmērā piedziņu, pamatojot savu prasību ar Civillikuma 1402., 1587., 1652.panta pirmās daļas 3.punktu, 1828., 1716., 1717.panta otro daļu, Maksātnespējas likuma 65.panta 6.punktu, Dzīvokļu īpašuma likuma 10.panta 2, 3.punktiem, 3.panta pirmo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmo daļu.

Motīvu daļa

Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas /pers. E/ apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parādu EUR 6 691,48 apmērā norādot, ka nav veikti maksājumi no 2007.gada 1.aprīļa līdz 2011.gada 1.novembrim.

Izvērtējot apstākļus, tiesa vadījās no Latvijas Republikas likuma ,,Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta noteikumiem, kas bija spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim, kur noteikts, ka *dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam,* un Dzīvokļa īpašuma likuma, kas stājās spēkā no 2011.gada 1.janvāra, 10.panta noteikumiem, kurš nosaka īpašnieka pienākumu *piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā , segt pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem,* līdz ar to, tiesai ir pamats uzskatīt, ka atbildētājas /pers. E/ pienākums bija veikt ar īpašumu – Mākslinieka darbnīcu Nr. 901, /adrese/, saistītos ik mēneša maksājumus.

Bez tam, lietas materiāliem pievienots 2000.gada 3.oktobra *Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas Līgums,* kurš noslēgts starp prasītāju un atbildētāju un minētā Līguma 3.1.punktā noteikts atbildētājas pienākums veikt maksājumus par katru kārtējo mēnesi līdz 10.datumam.

Tiesai nav ziņu, ka minētais Līgums būtu apstrīdēts, līdz ar to Līgums ir tiesīgi noslēgts un saskaņā ar Civillikuma 1587.panta noteikumiem *tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķs smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma (...).*

Ņemot vērā, ka atbildētāja nav apstrīdējusi prasību daļā par parāda piedziņas apstākļiem, tiesa secina, ka prasītāja norādītie apstākļi pastāv, līdz ar to, pastāv arī parāds EUR 6 691,48 apmērā un minētais parāds piedzenams no atbildētājas prasītāja labā.

Izvērtējot apstākļus daļā par līgumsoda EUR 1 226,54 apmērā piedziņas apstākļiem, tiesa vadījās no Civillikuma 1716.panta noteikumiem, kur definēts, ka *līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā).*

No prasītāja pārstāves paskaidrojumiem izriet, ka prasītājs aprēķinājis līgumsodu 0,5% apmērā par katru dienu par laiku no 2008.gada 1.jūlija līdz 2008.gada 31.decembrim pamatojoties uz 2000.gada 3.oktobra *Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma* 3.4.punktu, un par laiku no 2009.gada 2.janvāra līdz 2011.gada 1.novembrim līgumsoda aprēķins pamatots ar 2009.gada 2.janvāra *Dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma* 4.6.punktu, jo atbildētāja 2000.gada 3.oktobra Līguma 2.punktā bija paredzējusi, ka minētais Līgums būs spēkā līdz dzīvokļu īpašnieku sabiedrības izveidošanai. Lietas materiāliem pievienots 2009.gada 2.janvāra Dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, kurš noslēgts starp prasītāju un Biedrību ,,/Nosaukums/".

Turpretī no prasības pieteikuma satura secināms, ka līgumsods 0,5% apmērā par katru nokavēto dienu aprēķināts EUR 1 226,54 apmērā pamatojoties uz 2000.gada 3.oktobra Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.4.punktu.

No Civillikuma 1717.panta satura izriet, ka *līgumsoda apmēru noteic līdzēji (...),* līdz ar to, tiesa atzīst, ka 2000.gada 3.oktobra Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.4.punktā noteiktais līgumsoda apmērs nav pretrunā ar minēto normu.

Tomēr vērtējot līgumsoda aprēķina periodu, tiesa uzskata, ka ņemams vērā minētā Līguma 2.punkts, kur puses pielīgušas Līguma darbības izbeigšanas priekšnoteikumu, tas ir, Līgums ir spēkā līdz līguma noslēgšanai starp dzīvokļu īpašniekiem un neapdzīvojamo telpu īpašniekiem par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu vai līdz dzīvokļu īpašnieku sabiedrības izveidošanai dzīvojamā mājā /adrese/.

Secināms, ka priekšnoteikums ir iestājies, jo 2009.gada 2.janvārī noslēgts starp SIA „Rīgas centra namu pārvalde" un Biedrību „/Nosaukums/" Dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums. Pastāvot šādam nosacījumam, tiesai ir pamats secināt, ka ar 2009.gada 2.janvāri ir izbeidzis savu darbību 2000.gada 3.oktobrī noslēgtais Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums, kurā līgumsoda apmērs bija noteikts 0,5% apmērā par katru maksājuma kavējuma dienu.

Nav pamatota prasītāja pārstāves norāde, ka prasītājs aprēķinājis līgumsodu 0,2 % apmērā par katru kavējuma dienu pamatojoties uz 2009.gada 2.janvāra Dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 4.6.punktu par laiku no 2009.gada 2.janvāra līdz 2011.gada 1.novembrim, jo līdz 2011.gada 1.janvārim spēkā esošais likums „Par dzīvokļa īpašumu" neparedzēja dzīvokļu īpašnieku kopsapulcei noteikt atsevišķu dzīvokļu īpašniekiem līgumsodu. Bez tam, no Civillikuma 1716.panta satura izriet, ka līgumsods ir konkrētā saistības dalībnieka labprātīgi uzņemts pienākums ciest pametumu, līdz ar to, līgumsoda noteikšana nav dzīvokļu īpašnieku biedrības izlemšanā.

Secināms, ka līgumsoda aprēķins par laiku no 2009.gada 2.janvāra līdz 2011.gada 1.novembrim nav pamatots.

Izvērtējot prasītāja pārstāves norādīto līgumsoda periodu par laiku no 2008.gada 1.jūlija līdz 2008.gada 31.decembrim, tiesa konstatē, ka prasītājs Rēķinā Nr. 19-0812 / lietas lapp. 17 / , kurš izrakstīts 17.12.2008.gadā par 2008.gada decembra mēnesi kavējuma nauda norādīta Ls 18,54 + Ls 75,74 apmērā, kopā Ls 94,28 apmērā, kas pēc Latvijas bankas noteiktā kursa sastāda EUR 134,15 apmērā. Tiesa uzskata, ka minētais līgumsods arī piedzenams no atbildētājas prasītāja labā.

Tiesa uzskata, ka no atbildētājas valsts labā piedzenama valsts nodeva proporcionāli apmierinātajai daļai EUR 515,27 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 6,68 apmērā saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmās daļas noteikumiem.

Rezolutīvā daļa

Vadoties no minētā un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 190.pantiem, Latvijas Republikas likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantu, tiesa

nosprieda

Piedzīt Maksātnespējīgās SIA „Rīgas Centra namu pārvalde", *reģ. nr. 40003266805,* labā no /pers. E/, *personas kods /personas kods/,* apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parādu EUR 6 691,48 / *seši tūkstoši seši simti deviņdesmit viens euro un 48 centi /* apmērā, kā arī līgumsodu EUR 134,15 / *viens simts trīsdesmit četri euro un 15 centi /* apmērā.

Piedzīt no /pers. E/ valsts labā valsts nodevu EUR 515,27 / *pieci simti piecpadsmit euro un 27 centi*/, kas maksājama*:*

Saņēmējs : Valsts kase
Reģistrācijas Nr. 90000050138
Konta Nr. LV55TREL1060190911200
Saņēmēja iestāde: Valsts kase
BIC kods TRELLV22,

un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 6,68 / *seši euro un 68 centi /* apmērā, kas maksājami :

Saņēmējs: Tiesu administrācija
NMR 90001672316
Saņēmēja iestāde: Valsts kase
BIC kods TRELLV22
Konta Nr. LV51TREL2190458019000 ,maksājuma dokumenti iesniedzami Jūrmalas pilsētas tiesas kancelejā.

Prasību daļā par līgumsoda EUR 1092,39 apmērā piedziņu par laiku no 2009.gada 2.janvāra līdz 2011.gada 1.novembrim noraidīt.

Noteikt desmit dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Jūrmalas pilsētas tiesā.

Tiesnese D.Danberga