

LATVIJAS UNIVERSITĀTE JURIDISKĀ
FAKULTĀTE CIVILTIESISKO ZINĀTŅU
KATEDRA

BAKALAURA DARBS

PIERĀDĪŠANA PARĀDU PIEDZIŅAS PROCESĀ

Darba autore: Inga Sanžura

Studenta apliecības

Nr.is18156

Darba vadītāja: docente Dr. iur. Daina Ose

Rīga 2022

ANOTĀCIJA

Bakalaura darba nosaukums ir “Pierādīšana parādu piedziņas procesā”. Tā mērķis un galvenais uzdevums ir izpētīt parādu piedziņas procesā izmantojamās pierādīšanas līdzekļus, konstatējot, kādi faktori ietekmē parāda atgūšanu nekustamo īpašumu apsaimniekošanas jomā.

Bakalaura darbs sastāv no ievada, trīs nodaļām, kopsavilkuma un izmantotās literatūras un avotu saraksta.

Darba izstrādes procesā tika pētīti Latvijas Republikas normatīvie akti, zinātniska literatūra, publikācijas žurnālā “Jurista vārds” un tiesu prakse.

Bakalaura darba uzdevumi:

- Izpētīt parāda piedziņas veidus;
- Apkopot informāciju par parāda piedziņas procesā izmantojamiem pierādīšanas līdzekļiem;
- Analizēt parāda piedziņas īpatnības nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā;

Bakalaura darba rezultātā autore apkopos secinājumus un izteiks ierosinājumus, kā efektivizēt parādu piedziņas procesu nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā.

Atslēgvārdi: parāds, parāda piedziņa, pierādījums, pārvaldnieks, parādnieks, komunālie pakalpojumi, nekustamo īpašumu pārvaldīšana.

ANNOTATION

The bachelor's thesis is titled "Evidence in debt collection process". The aim and the main task of the bachelor's thesis is to study means of proof used in the debt collection process, determining what factors affect the debt recovery in the field of real estate management.

The bachelor's thesis consists of the introduction, three chapters, the summary and the list of used literature and sources.

In the process of elaboration of the thesis, the normative acts of the Republic of Latvia, scientific literature, publications of the journal "Lawyer Name" and court practice were studied.

Tasks of the bachelor's thesis:

- Explore ways to recover debts
- Collect information on the means of proof used in the debt recovery process
- To analyze characteristics of the debt recovery in the field of real estate management

As the outcome of the bachelor's thesis, the author will summarize the conclusions and propose suggestions how to improve the debt recovery process in the field of real estate management in the more efficient way.

Keywords: debt, debt recovery, proof, manager of apartment, debtor, public utilities, real estate management.

SATURA RĀDĪTĀJS

ANOTĀCIJA.....	2
ANNOTATION.....	3
SATURA RĀDĪTĀJS.....	4
IEVADS.....	5
1. PARĀDSAISTĪBU RAŠANĀS TIESISKIE ASPEKTI.....	8
Pamatparāds.....	10
1.2. Blakus prasība.....	14
2. PARĀDA PIEDZIŅAS VEIDI UN PIERADĪŠANA PIEDZIŅAS PROCESĀ.....	18
2.1. Saistību pastāvēšanas pārbaudīšana.....	18
2.2. Fakta konstatācija.....	19
2.3. Parādu piedziņas veidi.....	23
3. ĪPATNĪBAS PARĀDA PIEDZIŅAS PROCESA NEKUSTAMO ĪPAŠUMU PĀRVALDĪŠANAS JOMĀ.....	25
3.1. Tiešie maksājumi.....	25
3.2. Piedziņas subjekta noteikšana.....	25
3.3. Pasaules notikumu ietekme nozarei.....	25
KOPSAVILKUMS.....	33

IEVADS

Bakalaura darbā autore aplūkos parādsaistības tieši no materiālās puses, ka naudas parādu, kas ir tāda tiesība, uz kuras pamata vienai personai – parādniekam – jāizdara par labu otrai – kreditoram – zināma darbība, kam ir mantiska vērtība. (Latvijas Republikas Civillikuma (Turpmāk tekstā– LR CL) 1401.p)¹.

Kopsakarā ar pierādīšanas līdzekļiem, ko kreditors izmanto, atkarībā no šo saistību izcelšanas veida, ja nepieciešams parādu piedzīt tiesas ceļā.

Parādu piedziņa pēc būtības nemaz nav patīkams process. Mūsdienu pasaule parādu piedziņa īstenojas civilizēti, dažādās tiesību sistēmās sen attīstīts parādu piedziņas institūts, pie kura parādnieks, ciktāl tas ir iespējams, var atbrīvoties no sava “parāda” nasta, maksimāli realizējot savas saistības pret kreditoriem.

Parasti vārds „Parāds”, lietojams, ka apzīmējums kādai neizpildītai saistībai, kaut vai, piemēram: „studiju parāds”. Juridisko terminu vārdnīcā vārds “Parāds” tiek izskaidrots, ka– Naudas summa vai citas vērtības, kas uz saistību pamata jāatdod aizdevējam vai jāsaņem aizdevējam; attiecīgais darījums.²

Senajā pagātne pret parādniekiem izturējās diezgan nežēlīgi, piemēram, Cariskā Krievijā, Pētera I laikā miruša parādnieka atraitni un bērnus sūtīja kambīzēs par airētājiem. Gadījumā, ja sieviete nespēja airēt, viņu sūtīja uz Pēterburgas vērpšanas māju, kur viņa vērpja līdz mūža beigām, jo necīgas šī darba apmaksas dēļ, nespēja nomaksāt vīra parādu.³

Ņemot vērā Bakalaura darba autores darbības jomu, kas ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana, parādu piedziņas jautājums tiks skatīts kopsakarā ar speciālām normām, kas regulē nekustamā īpašuma pārvaldīšanas sfēru Latvijā. Tas ir: Dzīvokļa īpašuma likums⁴, kura uzdevums ir noteikt dzīvokļa īpašuma statusu, dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības kompetenci un lēmumu pieņemšanas kārtību. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums⁵, kura pamatuzdevums ir nodrošināt ikvienas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas procesa nepārtrauktību, Patērētāju tiesību aizsardzības likums⁶ (turpmāk – PTAL), kas aizsargā patērētāju intereses.

¹ Civillikums: LR likums. Pieņemts 28.01.1937. Pieejams: [Civillikums \(likumi.lv\)](http://Civillikums(likumi.lv)) [aplūkots 12.03.2022]

² Tēzauris skaidrojošā vārdnīca. Pieejams: <https://tezaurs.lv/par%C4%81ds>, [aplūkots 12.03.2022]

³ Autores tulkojums no: С. Антонов Банкроты и ростовщики Российской империи, новое литературное обозрение, 2022.

⁴ Dzīvokļa īpašuma likums, Pieņemts 28.10.2010. Pieejams: [Dzīvokļa īpašuma likums \(likumi.lv\)](http://Dzivoklja_ipasauma_likums(likumi.lv)) [aplūkots 12.03.2022]

⁵ Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums. Pieņemts 04.06.2009. Pieejams: [Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums \(likumi.lv\)](http://Dzivojamo_maju_parvaldisanas_likums(likumi.lv)) [aplūkots 12.03.2022.]

⁶ Patērētāju tiesību aizsardzības likums. Pieņemts 18.03.1999. Pieejams: [Patērētāju tiesību aizsardzības likums \(likumi.lv\)](http://Patertaju_tiesibu_aizsardzibas_likums(likumi.lv)) [aplūkots 15.03.2022]

Izvēloties šo tēmu, autore vēlējas dot kopējo ieskatu parādu piedziņas procesam nekustamā īpašuma pārvaldīšanas jomā, neiedziļinoties kādā no tās etapiem.

Nekustamā īpašuma pārvaldīšana kopš seniem laikiem ir nozīmīgs process, kas nodrošina cilvēka pamatvajadzības. Īpaši aktuāls mūsu valstī tas kļuva kopš Latvijas Republikas neatkarības atjaunošanas brīža, kad tika atjaunots privātīpašums. Sakarā ar ko, papildus nekustamā īpašuma uzturēšanas jautājumiem, aktualitāti guva nekustamā īpašuma īpašnieka saistības un attiecības ar valsti, pašvaldību un trešajām personām.

Ņemot vērā tēmas aktualitāti, tiek noteikts šāds Bakalaura darba mērķis:

Noteikt un izvērtēt problemātikas aspektus parādu piedziņas procesā nekustamo īpašumu apsaimniekošanas jomā kā arī mēģināt rast šo jautājumu iespējamus risinājumus.

Lai sasniegtu izvirzīto mērķi, tiek noteikti šādi Bakalaura darba uzdevumi:

- 1) Izpētīt saistību un blakus saistību rašanas iemeslus Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā;
- 2) Izprast ar procentu tiesību institūtu saistīto problemātiku, kopsakarā ar to pielietošanas pieļaujamību Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā;
- 3) Apzināt un izpētīt izmantojamus pierādījumus komunālo parādu piedziņas procesā;
- 4) Noteikt mūsdienu pasaules notikumu ietekmi parādu piedziņas problemātikai Latvijā;
- 5) Izdarīt secinājumus par veikto analīzi;
- 6) Pamatojoties uz iegūtajiem rezultātiem izteikt priekšlikumus.

Bakalaura darba izstrādē tiek izmantotas šādas zinātniski pētnieciskās metodes:

1. Deskriptīvā, jeb aprakstošā metode;
2. Analītiskā metode pielietota dažādu avotu analīzei;
3. Sistemātiskā metode pielietota tiesību normu savstarpēju kopsakaru meklēšanā;
4. Modelēšanas metode pielietota ierosinājumu izstrādei;

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas jomā nav veikti plaši zinātniskie pētījumi, tomēr laikā gaitā, likumdošanas un judikatāuras maiņas dēļ, tajā notiek ievērojamās izmaiņas.

Speciālas likuma normas, kas regulē šo nozari, nepārtraukti mainās. Gan attiecībā uz pārvaldīšanas jautājumiem, gan uz jautājumiem, kas skar parādu piedziņu.

Bakalaura darbā detalizēti tiek aplūkots parādu piedziņas process par parādiem, ko veido neapmaksātie rēķini par pārvaldīšanas un komunāliem pakalpojumiem. Šajā sakarā tiks aplūkoti, autores prāt, vizizplatītākie parāda veidošanas iemesli un parādnieku ierunas parāda piedziņas procesā.

Bakalaura darba tapšanas rezultātā, autore izmantoja Latvijas Republikas likumus, to komentārus un saistošus Ministra kabineta noteikumus, Latvijas zinātnieku darbus: K.Torgāna

mācību grāmatu “Saistību tiesības”, D.Oses promocijas darbu “Pierādījumi un pierādīšana civilprocesā”, A. Līča mācību līdzekli tiesību zinātņu studentiem “Prasības tiesvedība un pierādījumi”, saistošus rakstus laikrakstā “Jurista vārds”, tiesu praksi un judikatūra, ka arī savā darba pieredzē gūtos vērojumus un pieredzi.

Bakalaura darbs sastāv no trīs nodaļām ar apakšnodaļām. Pirmajā nodaļā dots ieskats jēdzienu “Saistība” un “Parāds” skaidrojumiem, ka arī aplūkots process, pie kura Saistība kļūst par Parādu. Tāpat tiek aplūkoti saistību rašanās iemesli nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā un parāda aprēķina specifiku.

Otrajā nodaļā aplūkots parāda piedziņas process. Dots ieskats parāda piedziņas veidiem, kas izmantojami nekustamā īpašuma pārvaldīšanas jomā, veikta šajos procesos izmantojamo pierādīšanas līdzekļu analīze un Latvijas un Igaunijas tiesību normu salīdzinājums attiecībā uz pierādījumu pieļaujamību šādos procesos.

Savukārt, Bakalaura darba trešajā nodaļā dots ieskats nekustamā īpašuma jomas aktualitātēm parādu piedziņas jautājumos, aplūkotas izmaiņas likumdošanā, kas skar nozari un veikta judikatūras analīze.

Noslēgumā autore izdara secinājumus, pie kuriem nonāca pētījuma rezultātā un līdz ar to, sniedz priekšlikumus, kā varētu efektīvizēt parādu atgūšanu nekustamā īpašuma pārvaldīšanas jomā.

1. PARĀDSAISTĪBU RAŠANĀS TIESISKIE ASPEKTI

1.1. Saistību rašanās iemesli

Runājot par Parādu, ka par laikā neizpildītu saistību, konstatējams ka pamatojoties uz LR CL 1402.p. tvērumu - Saistību tiesība rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Aplūkojot vārda “Parāds” dažādas definīcijas un tulkojumus, secināms, ka Juridisko terminu vārd, “parāds” tulkots kā: “saistību tiesības pienākumi, kas izveidojas, ja termiņā nav izdarīts izpildījums – naudas samaksa, mantas nodošana vai pakalpojuma sniegšana, ko viena persona (Parādnieks) dod otrai personai -kreditoram”.⁷ Savukārt Latvijas Republikas normatīvajos aktos (piem. Parāda ārpus tiesas atgūšanas likumā) “Parāds” - ir maksājuma saistības, kas nav izpildītas tiesiskā darījuma vai tiesību aktā noteiktajā termiņā.⁸ Un LR CL “Parādu” tulko, kā tiesiskās attiecības par maksājuma saistībām, kas nav izpildītas uz tiesisko darījuma vai tiesību akta pamata noteiktajā termiņā. Tēzauris skaidrojošā vārdnīca vārdu “Parāds” skaidro šādi - Naudas summa vai citas vērtības, kas uz saistību pamata jāatdod aizdevējam vai jāsaņem aizdevējam; attiecīgais darījums.⁹

Parāda atgūšanas procesā svarīgi noteikt saistību pastāvēšanu. Atgūšanas process ir piemērojams tikai tad, ja starp pusēm pastāv civiltiesiska saistība. Līdz ar to, jānoskaidro, kas ir saistība. LR CL 1401.pants nosaka: “Saistību tiesības ir tādas tiesības, uz kuru pamata vienai personai – parādniekam – jāizdara par labu – kreditoram – zināma darbība, kam ir mantiska vērtība.” No tā var secināt, ka saistība ir tiesiska attiecība vismaz starp diviem subjektiem, jo tiesības ir tikai vienam - kreditoram, bet otram - parādniekam - ir pienākums.¹⁰ Turklāt, Saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1403.pantu tiesisks darījums ir atļautā kārtā izdarīta darbība tiesisku attiecību nodibināšanai, pārgrozišanai vai izbeigšanai. Kā arī jāņem vērā tiesiskā darījuma dalībnieki, priekšmets, gribas izteikums, sastāvdaļas un forma. Darījuma dalībniekiem ir jābūt gan tiesībspējai un rīcībspējai, lai darījums būtu spēkā esošs. LR CL nosaka, ka tiesiska darījuma priekšmets var būt darbība vai arī atturēšanās no tās, kā arī tā var būt darbība, kuras mērķis ir nodibināt vai atdot lietu tiesību vai arī darbība ar citu mērķi. Tomēr no civiltiesību teorijas viedokļa jēdziens “tiesiskā darījuma priekšmets” ir jāapzīmē darbība vai bezdarbība, kas raksturo attiecīgā darījuma būtību, jo ne katrs tiesiskais darījums ietver

⁷ Juridisko terminu vārdnīca. Aut.kol.vad.:I.Krastiņš. Nordik, Rīga, 1998, 187.lpp.

⁸ Parādu ārpus tiesas atgūšanas likums, LR likums, Pieņemts 08.11.2012. Pieejams: [Parādu ārpus tiesas atgūšanas likums \(likumi.lv\)](https://likumi.lv/ta/ta?id=12042022) [aplūkots 12.04.2022.]

⁹ Tēzauris skaidrojošā vārdnīca. Pieejams: <https://tezaurs.lv/par%C4%81ds>, [aplūkots 12.04.2022]

¹⁰ Torgāns K. Saistību tiesības. Otrais papildinātais izdevums. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2018, 15.lpp.

lietas nodošanu.¹¹ Līdz ar to, kreditors ir tiesīgs prasīt izpildījumu un saistība izbeidzas tikai ar tās izpildījumu. Ja parādnieks neizpilda saistību, tad pret parādnieku tiek uzsākts parāda atgūšanas process. Profesors dr. Vasilijš Sinaiskis ir norādījis, ka saistību tiesības ir dispozitīvas normas (normatīvā civiltiesiskā sabiedrībā jeb privātā sfērā), kas regulē tiesību subjektu darbību par labu otrai personai, taču tas aptver saistību tiesības objektīvā nozīmē.¹² Saistību tiesības subjektīvā nozīmē ir konkrētas personas tiesība vai pienākums, kurā vienā gadījumā ir jāizlieto savas tiesības, bet otrajā gadījumā ir jāizpilda savi pienākumi, savukārt abos gadījumos ir jāievēro labas ticības princips.¹³

Tātad, parāds ir laikā neizpildīta saistība.

Turpinot definīciju jautājumu, Vārds "Saistība" asociējas ar stāvokli, kurā kāds apzinās kādu savu neizpildītu solījumu vai pienākumu. Tas ir pareizi, bet neatspoguļo lietas būtību. Jau senajā Romā juristi vispirms uzsvēra, ka saistība (obligatio) ir valgs vai važa, kas saista: saistība ir tiesību važa, ar kuru gribot negribot tiekam iesaistīti pienākumā kaut ko izpildīt saskaņā ar mūsu valsts tiesībām.¹⁴

Vairākums saistību izpaužas kā pozitīvi vērtējamas parādības, - līgumi un citi darījumi nodrošina materiālo vērtību kustību, preču apmaiņu, ekonomisko un arī garīgo vajadzību apmierināšanai. Ir arī saistības, kas atspoguļo tiesību pārkāpumu (deliktu) radīto seku novēršanu vai mazināšanu. Arī tas kalpo sabiedrības locekļu interešu aizsardzībai.¹⁵

Tātad, iestājoties termiņam, kad parādniekam jānorēķinās ar kreditoru, veicot savu saistību izpildi, ja parādnieks ir palaidis garām šo termiņu, tad kreditoram rodas tiesība prasīt no parādnieka saistību izpildi, kas ir parāda atmaksa. Proti, parādnieka nokavējums iestājas ne tikai, ja viņš prettiesiski novilcinājis termiņu, kas izriet no līguma, likuma, vai izriet no paražām.¹⁶

Ka jau minēts darba ievadā, autore lielāku uzmanību pievērsīs to parādu piedziņas īpatnībām, kas ir radušies uz likuma pamata. Piemēram: Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešajā daļā noteikts, ka Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja „par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem. Dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums pārvaldīt sev piederošo dzīvojamo māju izriet no personas tiesībām uz īpašumu, kas ir noteiktas LR CL 927.pantā.

¹¹ Balodis K. Ievads civiltiesībās. Zvaigzne ABC, 2007, 163.lpp.

¹² Sinaiskis V. Latvijas civiltiesību apskats. Lietu tiesības. Saistību tiesības, Rīga, 1995, 98.lpp.

¹³ Ibid.

¹⁴ Kalniņš V. Romiešu civiltiesību pamati. Rīga, Zvaigzne, 1977, 127.lpp [citēts no Torgāns K. Saistību tiesības. Otrais papildinātais izdevums Rīga: Tiesu nama aģentūra, 2018, 18.lpp.]

¹⁵ Torgāns K. Saistību tiesības. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2018, 21.lpp.

¹⁶ Ibid. 83.lpp.

Tomēr, jautājums par izdevumiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un pārvaldīšanu, atlīdzināšanu Dzīvokļa īpašuma likumā ir noregulēts un attiecīga līguma neesamība nav šķērslis, lai šos izdevumus no dzīvokļa īpašnieka, kurš no savu likumā noteikto saistību izpildes izvairās, piedzītu, apstiprina ilgstošā laika posmā izveidojusies un nostabilizējusies judikatūra (sk. *Senāta 2004.gada 25.augusta spriedums lietā Nr. SKC-400, Senāta 2006.gada 19.aprīļa spriedums lietā Nr. SKC-250, Senāta 2007.gada 14.decembra spriedums lietā Nr. SKC-69*).¹⁷ Līdz ar to, ja kāds no dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem nepiekrīt papildus maksājumiem, par ko ir lēmusī dzīvokļu kopība, uz viņu tāpat gulstas pienākums tos veikt. Pretējā gadījumā nesamaksāta summa veido dzīvokļa īpašnieka parādu. Saskaņā ar LR CL 1587.pantu tiesiski noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto noteiktā termiņā, pienācīgā kārtā un attiecībā uz īsto personu. Tas nozīmē, ka puses sākotnēji ir patiesi vēlējušās savus pienākumus izpildīt, bet nereti gadās, ka parādnieks vai nu nespēj, vai negrib, vai vienkārši meklē iemeslus, lai savus pienākumus nepildītu. Pie šādiem apstākļiem, kreditoram jāveic nepieciešamās darbības izveidojusies parāda atgūšanai, vai arī piedziņai tiesas procesā.

Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā nereti ir gadījumi, kad saistība rodas uz neatļautās darbības (delikta) pamata. LR CL 1635.pants nosaka, ka katrs tiesību aizskārums, tas ir, katra pati par sevi neatļauta darbība, kuras rezultātā nodarīts kaitējums (arī morālais kaitējums), dod tiesību cietušajam prasīt apmierinājumu no aizskārēja, ciktāl viņu par šo darbību var vainot. Visbiežākie gadījumi, kad daudzdzīvokļu mājas viena dzīvokļa īpašnieks remonta procesā nodara kaitējumu kaimiņa dzīvoklim. Vai dzīvojamās mājas pārvaldnieks, paviršas pārvaldīšanas uzdevuma pildīšanas dēļ, laikā nav konstatējis kopīpašumā esošās daļas bojājumu, ka rezultātā plūdes rezultātā, cieta vairāki dzīvokļu īpašumi.

Rezumējot augstāk minēto, autore nonāk pie secinājumiem, ka:

- Juridisko terminu vārdnīcā ir sniegts visaptverošākais skaidrojums vārdam “Parāds”, kas ietver sevī arī nosacījumu, pie kura tas iestājas.
- Jēdzienu “Saistība” jāsaprot ka stāvokli, kurā gribot vai negribot, personai ir likumā vai līgumā paredzēts pienākums kaut ko izpildīt.
- Saistība un no tās neizpildes laikā izrietošais parāds, var izveidoties uz līguma pamata, uz likuma pamata uzlikto pienākumu neizpildes rezultātā vai neatļautās darbības negatīvo seku dēļ.

¹⁷ Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta tiesu prakses apkopojums „Kopīpašums”). Pieejams: [Daudzdzivoklu maju apsaimniekosana-2.docx \(live.com\)](https://www.daudzdzivoklu.maju.apsaimniekosana-2.docx) [apsk. 12.03.2022]

1.1. Pamatparāds

Ar pamatparāda jēdzienu saprot no saistību tiesībām izrietošu parādnieka pamatpienākumu samaksāt kreditoram noteiktu naudas summu, piemērām, atdodamā parāda pamatsumma aizdevuma līgumā, uzņēmuma līgumā maksājamā atlīdzība, preces cena pirkuma līgumā u.tml.¹⁸

Sekojoši, mūsdienu sadzīvē regulāri slēgti terminēti pakalpojumu līgumi ar televīzijas, interneta, telekomunikāciju piegādātājiem rada saistības, kur pamatparāds ir visu to maksājumu summa, kas vēl saskaņā ar līgumu būtu patērētājam jāveic līdz līguma termiņa beigām. Bet kad līgums nav terminēts, piemērām, līgums ar Dzīvojamās mājas pārvaldnieku, tad pamatparādu veido neizpildītie laikā (kavēti) maksājumi.

Savukārt, ar galvenās saistības, jeb pamata saistības jēdzienu saprotams no saistību tiesībām izrietošs parādnieka pienākums izpildīt par labu kreditoram noteiktu darbību, kam ir mantiska vērtība. Piemērām, nododamās preces vērtība pirkuma līgumā (saistība nodot lietu) u.c.¹⁹

Saskaņā ar LR CL1652.pantu Parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis:

- lietas valdījums ir iegūts noziedzīgā vai prettiesīgā kārtā;
- kad izpildījuma laikā noteiktajā termiņā viņu nav iespējams sastapt un viņu prombūtnes attaisnošanai nav svarīgu iemeslu;
- ir palaists garām termiņš, kas tika nolikts izpildīšanai ar likumu, līgumu vai paražu.

Nokavējuma tiesiskas sekas var izpauzēties zaudējuma atlīdzības pienākumā, riska pārejā vai arī citās līgumā vai likumā paredzētās sekās. Līgumā var būt noteikts līgumsods par nokavējumu. (Latvijas Republikas Civillikuma 1720.pants).

Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas jomā parasti, parādsaistības rodas par komunālo pakalpojumu rēķinu nemaksāšanu Pamatojoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14. panta (4²). daļā norādīto, Ja norēķini par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem tiek veikti ar pārvaldnieka starpniecību, pārvaldnieka pienākums ir no dzīvojamās mājas īpašnieka saņemto maksājumu nekavējoties pārskaitīt pakalpojuma sniedzējam tieši dzīvojamās mājas īpašnieka samaksātajā apmērā.

Tādejādi, slēdzot pārvaldīšanas līgumu, Pārvaldnieks ir uzņēmies saistības iedzīvotāju vārdā apmaksāt rēķinus komunālo pakalpojumu sniedzējiem, ko tie reizi mēnesi piestāda par iepriekšēja mēneša patēriņu, saskaņā ar daudzīvokļu mājas kopēja rēķina rādījumiem.

¹⁸ Kārklīņš J., Buls L. Līgumsoda reforma. Jurista Vārds, 03.12.2013., Nr. 49 (800), 32.-43.lpp.

¹⁹ Ibid.

Līdz ar to, pat ja dzīvojamās mājas īpašnieki laikā nenorēķinās ar pārvaldnieku, pārvaldnieks ir saistīts ar pienākumiem veikt šos maksājumus pakalpojumu sniedzējiem no saviem līdzekļiem, ka rezultātā, cieš zaudējumus.

Darbojoties nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā, autore regulāri saskarās ar gadījumiem, kad Pārvaldnieka izrakstīto rēķinu nemaksāšanas dēļ, Dzīvokļa īpašnieks kļūst par parādnieku. Nemaksāšanas iemesli mēdz būt dažādi. Autore neiedziļināsies to analīzē, bet aplūkos tikai dažas parādnieku ierunas, ar kuriem regulāri saskarās savā darba praksē:

1) Dzīvokļa īpašnieks neuzskata par sev saistošu Pārvaldīšanas līgumu, kas ir noslēgts pamatojoties uz dzīvokļa īpašnieku kopības lēmuma pamata. Dzīvokļa īpašuma likuma 18.panta trešajā daļā noteikts, ka visiem dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem ir vienāds juridiskais spēks neatkarīgi no tā, kurā no šā panta minētajiem veidiem tie pieņemti un 16.panta trešajā daļā noteikts, ka Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja „par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem. Sekojoši, pat ja starp Pārvaldnieku un Dzīvokļa īpašnieku nav noslēgts individuāls nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas līgums, tad Dzīvokļa īpašniekam ir saistošs kopības pieņemtais lēmums un ir pienākums veikt apmaksu, kas saistīta ar kopīpašuma pārvaldīšanu proporcionāli viņu dzīvokļa īpašuma kvadrātmetru atbilstoši maksājumu daļai, kā arī pienākums veikt maksājumus par sniegtajiem un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Par šādā veidā uzkrātiem parādiem Pārvaldnieks iz spiests celt prasību tiesā. Interesanti, ka autores darba praksē ir gadījums, kad Pret Dzīvokļa īpašnieku ar stājušos likumīgā spēkā četriem spriedumiem (Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas spriedumi lietās C68399318; C68237718; C28296916 un C68511518) ir piedzīs parāds un likumiskie procenti, kas izveidojušies saskaņā ar par konkrētā dzīvokļa pārvaldīšanas izdevumu, mājas uzkrājuma fonda iemaksu, komunālo maksājumu neapmaksātiem rēķiniem dažādos laika periodos.

2) Izīrējot sev piederošo dzīvokli, daži īpašnieki kļūdaini uzskata, ka ja ar īres līgumu īrniekam ir uzlikts pienākums norēķināties par komunāliem pakalpojumiem, tad par īres līguma spēkā esamības laikā izveidojušos parādu, jāatbild īrniekam. Pretēji šādam viedoklim, LR CL 864. un 1071. pants nosaka, ka „visas uz lietu gulošas nastas un apgrūtinājumi jānes lietas īpašniekiem, un uz kopējo lietu gulošās nastas un apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām”. Turklāt, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta 3.daļa nosaka, ka Dzīvokļa īpašnieka pienākums ir norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Autores praksē, parasti ar šādiem parādniekiem izdodas vienoties par parāda apmaksu pārrunu ceļā.

Rezumējot augstāk minēto, autore nonāk pie secinājumiem:

- Pamatparāda un parādsaistību jēdzieniem ir vienāda būtība, bet dažādi rašanas iemesli;
- Parādi Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas jomā visbiežāk, veidojās sakarā ar savlaicīgi neapmaksātiem Pārvaldnieka rēķiniem;
- Komunālo maksājumu rēķinu nemaksāšanas iemesli ne vienmēr saistīti ar īpašnieka finansiālām grūtībām;

1.2. Blakus prasība

Ar blakus prasījumiem LR CL 1698.panta izpratnē jāsaprot: procenti, zaudējumu atlīdzība, līgumsods (ja tāds ir pielīgts), tiesas izdevumi.²⁰ Praksē tas izpaužas, ka pie parādniekam nelabvēlīgā tiesas sprieduma, viņa parāda pamatsumma palielinās un kļūst par ievērojami lielāku summu, salīdzinājumā ar sākotnējo parādu.

Ņemot vērā Bakalaura darba tēmu, kas ir saistīta ar parādu piedziņas procesu nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā, blakus prasību jautājums tiks izskatīts tikai no procentu konteksta. Ar to domātas sankcijas, ko nekustama īpašuma pārvaldnieks ka kreditors, ir tiesīgs piemērot parādniekiem parādu piedziņas procesā.

Laikā kopš Civillikuma saistību tiesību daļas atjaunošanas spēkā 1993.gadā bija ievērojams līgumos noteikto līgumsodu apmēra pakāpenisks, bet aizvien draudošāks pieaugums un tiesas piespriestas summas vairākkārt pārsniedza pamatparādu.²¹

Jāatzīmē, ka pirms tam, ņemot vērā sankciju piemērošanas aprobežojošo faktoru neesamību, valdīja kreditoru patvaļa, līdz ar ko, nereti par pamatparāda atmaksas kavējumu tika prasīts līgumsods, kas bieži vien samērā īsā nokavējuma periodā vairākas reizes pārsniedza pamatparāda summu.

Liela apmēra līgumsodu piemērošana iedzina parādu jūgā gan patērētājus, kuri nespēja laikus apmaksāt saņemtus aizdevumus, gan komersantus, kuri dažādu apstākļu dēļ nespēja izpildīt uzņemtas saistības.²² Šāda situācija radīja nestabilitāti un spriedzi sabiedrībā, turklāt, šāda soda sankciju piemērošanas politika neatbilsta Eiropas savienības politikai.

Lai gan retāk, taču vēl 2010. gadā tiek skatītas lietas, kurās līgumsods noteikts 5% apmērā par katru nokavējuma dienu. Vēl 2013. gadā publicēti izteikumi, ka atšķirībā no

²⁰ Torgāns K. Saistību tiesības. Otrais papildinātais izdevums. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2018, 107.lpp.

²¹ Ibid.95.lpp.

²² Torgāns K. Saistību tiesības. Otrais papildinātais izdevums. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2018, 107.lpp.

procentiem, kuru uzkrāšanās apstājas pie simtu procentu robežas, attiecībā uz līgumsodu likumā nav noteiktas nekādas robežas, izņemot atsevišķus un tieši noteiktus gadījumus.²³

Par nepieciešamību ierobežot līgumsoda apmēru un atrast šī apmēra vērtēšanas kritērijus rakstīja zinātnieki, praksē pret pārmērīgiem līgumsodiem cīnījās tiesas.²⁴

Līdz ar to, pēc kārstām debatēm Saeimas juridiskajā komisijā, Saeimas 2013. gada 20. jūnijā pieņemtajā likumā "Grozījumi Civillikumā" (publicēti izdevumā "Latvijas Vēstnesis" Nr. 128 (4934), 4.07.2013.). Ar grozījumiem izmaiņas tiek veiktas galvenokārt Civillikumā ietvertajā līgumsoda regulējumā (izmaiņas 1716., 1717., 1722., 1724.¹ pantā). Papildus tam izmaiņas skar procentu regulējumu (izmaiņas 1764. pantā) un samaksas seku regulējumu (izmaiņas 1843. pantā).

Papildus tam, 2015.gada 28.maijā tika pieņemti grozījumi PTAL, saskaņā ar kuriem tika paredzēti vairāki ierobežojumi patērētāju kreditēšanas jomā. Citā starpā saskaņā ar grozījumiem tika noteikti ierobežojumi patērētāja kredīta kopējām izmaksām un nokavējuma procentiem.²⁵

Izskatot jautājumu, par nokavējuma procentu likmes samērīgumu, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 30.septembra sprieduma lietā nr. SKC-149/2015²⁶, 9.punktā norādīja, ka tiesai ir nepieciešams ņemt vērā nokavējuma procentu mērķi, kas atjauno tādu mantisko stāvokli, kāds būtu bijis, ja nebūtu noticis tiesību aizskārums, kā arī nokavējuma procenti paši par sevi nav vērsta kā soda sankcija pret parādnieku.

Nekustamo daudzdzīvokļa mājas pārvaldniekam rodas nepieciešamība atgūt parādu tiesas ceļā, gatavojot parāda aprēķinu, tajā ir iekļaujamas arī sankcijas par laikā neizpildītajām saistībām.

Tātad, LR CL 1652.panta pirmās daļas 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 paražas.

Kā norādīts Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 10.decembra sprieduma lietā Nr. SKC-269/2019 (C04439510)²⁷ motīvu daļā, jāņem vērā, ka Civillikuma 1759.panta 1.punktā kreditoram paredzētās tiesības saņemt procentus tad, ja parādnieks nokavējis izpildījumu, nav absolūtas. Minētās tiesības likumdevējs ierobežojis, šā likuma 1656. un

²³ Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta apkopojums "Tiesu prakse līgumsodu piemērošanā". Pieejams: <http://at.gov.lv> [aplūkots 15.04.2022].

²⁴ Torgāns K. Saistību tiesības. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2018, 97.lpp.

²⁵ Patērētāju aizsardzības centrs. Vadlīnijas par nokavējuma procentu un līgumsoda piemērošanu ar patērētājiem noslēgtajos līgumos. Pieejams: [PTAC apstiprinājis "Vadlīnijas par nokavējuma procentu un līgumsoda piemērošanu ar patērētājiem noslēgtajos līgumos" | Patērētāju tiesību aizsardzības centrs](#) [aplūkots: 15.04.2022]

²⁶ Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 30.septembra sprieduma lietā nr. SKC-149/2015, 9.punkts. Pieejams: [at.gov.lv/files/uploads/files/6.../Tiesu.../pateretaji_2014_2017_31_10_2017.docx](#), [aplūkots 2022.gada 28.aprīlī].

²⁷ Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 10.decembra sprieduma lietā Nr. SKC-269/2019 (C04439510) 12.1.punktā), [ECLI:LV:AT:2019:0930.C04439510.10.SI](#)

1657.pantā noteikdams izņēmuma gadījumus, kad nokavējuma procentu piedziņa kā netaisnīga vai nesamērīga novestu pie parādnieka tiesisko interešu neatbilstoša aizskāruma.

Civillikuma 1656.panta normas, par kuras iztulkošanu un piemērošanu lietā ir strīds, gramatiskais formulējums, ņemot vērā tajā lietoto vārdu nozīmi, ļauj konstatēt, ka tās tiesisko sastāvu veidojošā pazīme – parādnieka pamatotas šaubas – izteikta kā nenoteikts (atklāts) juridisks jēdziens, kas piepildāms ar saturu katrā individuālā strīda gadījumā no jauna. Tātad, lai piemērotu Civillikuma 1656.pantu, tiesai, balstoties uz konkrētajā lietā, izvērtējot pierādījumus, nodibinātiem faktiskajiem apstākļiem, jāgūst pārliecība, ka parādnieka iebildumi pret prasību ir objektīvi pamatoti, nevis saistīti ar kādiem viņa subjektīviem priekšstatiem par nokavējumu attaisnojošu iemeslu esību vai citiem nokavējuma procentu piedziņu ietekmējošiem faktoriem.²⁸

Vai parādnieka šaubas ir bijušas pamatotas, jāvērtē kontekstā ar to, kādi iebildumi vai ierunas no tā puses ir izteiktas, vai tos var atzīt par pierādītiem, attiecībā uz kuru saistības daļu vai summas aprēķina periodu tie izteikti un vai šīs šaubas ir atzīstamas par pamatotām, vērtējot pamat saistību, par ko pastāv strīds²⁹.

Tātad, LR CL 1656. pantā ietverta norma savā ziņā nodrošina pušu līdztiesību strīda risināšanā. Ka jau iepriekš tika noskaidrots, rēķina izrakstīšana nerod saistību un pienākumu to apmaksāt. Līdz ar to, ja rēķina adresātam rodas pamatotas šaubas par viņa pienākumu veikt šī rēķina apmaksu un viņš spēj objektīvi pamatot savu šaubu rašanās pamatus, tādā gadījumā nav pamata uzskatīt samaksas nokavējumu par parādu, bet rēķina adresātu par parādnieku, kas ir nokavējis saistību izpildi. Tādejādi, nav arī tiesiska pamata jebkāda veida saistību piemērošanai.

Tātad, iestājoties brīdim, kad līdzējs nesaņem saistību izpildi, viņam rodas tiesība pielietot otrai pusei sankcijas, kas izpaužas kā saistību tiesību pastiprināšanas veids.

Kā norādīts LR CL 1756.pantā, Pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Sekojoši, procentus var iedalīt līgumiskajos un likumiskajos. Viens no blakus prasījumiem var būt kreditora tiesības saņemt procentus par parāda summas lietošanu. Ka minēts LR CL 1753. Pantā, "Ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu". Turklāt LR CL 1756. pants nosaka, ka "Pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu".

²⁸ Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2020.gada 30.septembra SPRIEDUMS Lieta Nr. C73302318, SKC-1027/2020 [ECLI:LV:AT:2020:0930.C73302318.10.SI](https://www.csl.lv/latvian/civil/civil-case/C73302318.10.SI)

²⁹ Ibid.

Vienojoties par nosacījumiem, puses var paredzēt procentus ka atlīdzību par kreditoram piederošo līdzekļu lietošanu, proti, vienojoties par maksājamo procentu apmēru. Tādā veidā kreditors pasarga sevi no zaudējumiem, ko var radīt laikā nesaņemta saistību izpilde.

Ja vien puses līgumā nav vienojušās par citu procentu apmēru, kā to atļauj LR CL 1764.panta tvērums: "Visādos mantiskos darījumos un aktos, kas nodibina pienākumu maksāt procentus, atļauts nolīgt procentus, kuru apmēru var noteikt līdzēji savstarpēji vienojoties, bet vienpusējos aktos - to izdevējs pēc sava ieskata, ciktāl likums neparedz aprobežojumus.

Citiem vārdiem, procenti ir atlīdzība par sveša kapitāla lietošanas atvēlējumu vai atdošanas kavējumu, kuras galvenā funkcija ir nodrošināt tirgus ekonomikai raksturīgo ekvivalenci.³⁰ Sveša kapitāla lietošana, savukārt, var būt divejāda. Pirmkārt, tā var notikt uz tiesiska pamata – atvēlējuma, kas izriet no aizdevuma vai cita līguma, ka arī no citas atļautas darbības. [...] Ja kapitāls kavējuma dēļ nonācis vai pēc atļautās lietošanas termiņa notecējuma palicis svešā lietojumā – tā tad prettiesiskas rīcības rezultātā – arī tad jāmaksā procenti. Tos sauc par nokavējuma procentiem.³¹

LR CL 1759.panta 1.punkts paredz, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem. Citiem vārdiem, tas savā ziņā "sods" par laikā neizpildītām saistībām, kas radās uz likuma pamata vai neatļautās darbības (delikta) dēļ.

Lai būtu pamats minētā punkta piemērošanai un nokavējuma procentu piedziņai, tiesai ir jākonstatē nokavējums (saistības izpildīšanas prettiesisks novilcinājums (Civillikuma 1651.p.)) atbilstoši LR CL 1652. vai 1653.pantam.³²

Nokavējuma procentiem piemīt vēl arī cita funkcija – tie pamudina parādnieku laikā izpildīt savu pienākumu. Ar to procentu loma paplašinās, jo tie iegūst nozīmi arī saistību izpildījuma nodrošināšanā.³³

Tomēr tos nedrīkst uzskatīt par sodu un jaukt nokavējuma procentus ar procentos izteiktu līgumsodu.³⁴ Līgumsods atšķirībā no nokavējuma procentiem ir uzskatāms par saistību tiesību pastiprinājuma veidu, kas iedarbojas kā nelabvēlīgu seku iestāšanos – LR

³⁰ Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 21.septembra spriedums lietā Nr.SK-98/2015, 4.lpp. [cītēts no Kaprāne S. Negodīgi līgumu noteikumi līgumos ar patērētājiem: tiesu prakse un problēmjautājumi. Jurista Vārds, 25.08.2020., Nr. 34 (1144), 20.-27.lpp.]

³¹Torgāns K. Saistību tiesības. Otrais papildinātais izdevums. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2018, 114.lpp.

³² Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2020.gada 30.septembra spriedums Lieta Nr. C73302318, SKC-1027/2020 [ECLI:LV:AT:2020:0930.C73302318.10.SI](https://www.ecliv.lv/AT:2020:0930.C73302318.10.SI)

³³ Sinaiskis V. Latvijas civiltiesību apskats. Lietu tiesības. Saistību tiesības. Rīga: Latvijas juristu biedrība, 1996, 121.lpp.

³⁴ Torgāns K. Saistību tiesības. Otrais papildinātais izdevums. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2018, 114.lpp.

CL šiem diviem tiesību institūtiem paredz atšķirīgu normatīvo regulējumu.³⁵ Lai gan abus iepriekš minētos tiesību institūtus iespējams nošķirt pēc to mērķa, tomēr atsevišķos gadījumos līguma satura dēļ šo institūtu nošķiršana var būt problemātiska. Tā, piemēram, tiesību doktrīnā aktualizēts gadījums, kad līgumā nav dots nosaukums, bet tikai noteikts, ka par maksājumu jāmaksā 0,5% par katru dienu. Teorētiski puses var būt gribējušas vai nu procentus, vai līgumsodu.

Sava darba gaitā autore ir saskarusies ar situācijām, kad parāda aprēķināšanas gaitā, vienā prasībā bija ietverti gan līgumsods, gan likumiskie procenti. Šāda situācija var rasties pie parāda piedziņas par neizpildītām saistībām sakarā ar izbeigtu saistības pamatu. Piemēram, īpašnieks pārdod savu dzīvokli, par kuru nav nokārtojis saistības ar Pārvaldnieku. Tādā gadījumā, sniedzot prasību tiesā, līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim, Pārvaldnieks piemēro līgumsodu, par ko viņi ar parādnieku bija vienojušies Pārvaldīšanas līgumā, bet par pārējo periodu līdz prasības celšanai, piemēroja likumiskus procentus.

Ņemot vērā 2013.gada grozījumus LR CL, šiem, nedefinētiem procentiem, var būt divejādas sekas. Ja iestāsies nepieciešamība tos pielietot, varētu rasties papildus strīds par pielietojamo sankciju ierobežojumiem atkarībā no to veida. Pie šādiem apstākļiem, ja kreditoram un parādniekam neizdodas vienoties par parāda un blakus prasījuma apmaksu vai apmēru, pārrunu procesā, kreditors būs spiests atgūt parādu tiesas ceļā.

Rezumējot augstāk minēto, autore nonāk pie secinājumiem, ka:

- Pozitīvi vērtējami LR CL grozījumi sakarā ar procentu un sodu apmēra ierobežojumiem;
- Atkarībā no to funkcijām, procenti var būt likumiski vai saskaņā ar līgumu (līgumiski);

³⁵ Torgāns K. Saistību tiesības. Otrais papildinātais izdevums. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2018, 114.lpp.

2. PARĀDA PIEDZIŅAS VEIDI UN PIERADĪŠANA PIEDZIŅAS PROCESĀ

2.1. Saistību pastāvēšanas pārbaudīšana.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā pareizi minēts, dzīvojamās mājas pārvaldīšana ir gan tehniski, gan praktiski un juridiski sarežģīts process, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums paredz tiesības dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības kopumā vai atsevišķi uzdot veikt pārvaldniekam.

Ka jau noskaidrots iepriekš, parādsaistības rodas tad, kad laikā nav izpildīta kāda saistība. Analizējot parādsaistību uz likuma pamata, rašanas pamatu – par spilgto piemēru kalpo Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.daļā ietvertas normas, kas nosaka, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir veikt visus maksājumus kas tieši vai netieši saistīti ar Dzīvokļa īpašuma ekspluatāciju. Tas ir:

- segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus;
- 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 zemes nomas maksu vai likumisko lietošanas maksu par zemes lietošanas tiesībām, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes,
- pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus (arī, ja tie saistīti ar papildus maksājumu veikšanu);
- atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram nodrošināt finansējumu dzīvokļu īpašnieku kopības saistību izpildei pret trešajām personām.

LR CL 1475.pants skaidri nosaka, ka darījuma formas neievērošana tajos gadījumos, kad formu prasa likums, vai kad līdzēji darījuši no tās atkarīgu sava darījuma spēku, padara pašu darījumu par spēkā neesošu. Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā saistību pastāvēšanas jautājums tiek atrisināts diezgan vienveidīgi.

Parasti, pastāv divas parādnieku ierunas par saistību nepastāvēšanu:

- 1) Parādnieks nav noslēdzis ar Pārvaldnieku individuālu Dzīvokļa īpašuma Pārvaldīšanas līgumu, līdz ar to uzskata, ka rēķini par saņemtiem pakalpojumiem nav viņam saistoši. Ja šāds gadījums nonāk līdz tiesas procesam, parasti Tiesa, ar savu spriedumu izskaidro parādniekam, ka ja starp Prasītāju un Atbildētāju netika noslēgts individuāls nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas līgums, tad Atbildētājam ir saistošs kopības pieņemtais lēmums un ir pienākums veikt apmaksu, kas saistīta ar kopīpašuma pārvaldīšanu proporcionāli viņa dzīvokļa īpašuma kvadrātmetru atbilstoši maksājumu daļai, jo Dzīvokļa īpašuma likuma 18.panta trešajā daļā noteikts, ka visiem dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem ir vienāds juridiskais spēks neatkarīgi no tā, kurā no šā panta minētajiem veidiem tie pieņemti un 16.panta trešajā daļā noteikts, ka Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja „par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.
- 2) Dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēma lēmumu par Pārvaldīšanas tiesību nodošanu citam pārvaldniekam, līdz ar ko, rodas strīds par pārvaldīšanas tiesību periodu. Līdz ar ko, Pārvaldnieks (viens, vai otrs), kurš nav saņēmis sava rēķina apmaksu, uzskata to par parādu, saistībā ar kura piedziņu, vērsās tiesā.

2.2. Fakta konstatācija

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas Likuma noteikumi par darījuma (Pārvaldīšanas līguma) rakstisko formu parasti ir domāti, lai saglabātu pierādījumus par darījuma noslēgšanai vai brīdinātu darījuma dalībniekus par darījuma sekām, dodot iespēju tās labāk apdomāt.³⁶

Parāda piedziņas procesā, pie lietas iztiesāšanas, abām pusēm būs nepieciešami pierādījumi, kas pamatos (atspēkos) saistības pastāvēšanu vai apmēru. Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa³⁷ nosaka, ka Katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Ja parādsaistības rašanās pamats ir delikts vai līgums, Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība un atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Līdz ar to, parādu piedziņas procesā ir būtiska nozīme pierādījumiem, ar kuriem kreditors var pamatot sava prasījuma tiesību.

Tiesību doktrīnā norādīts, ka civiltiesiskajā strīdā pusēm ir pretējas intereses un viedokļi. Katra puse cenšas pārliecināt tiesu par noteiktu tiesisko attiecību un juridiski

³⁶ Balodis K. Ievads civiltiesībās. Rīga, Zvaigzne ABC, 2007. 193.lpp.

³⁷ Civilprocesa likums : LR likums Pieņemts 14.10.1998. Pieejams [Civilprocesa likums \(likumi.lv\)](http://likumi.lv) [aplūkots 12.04.2022]

nozīmīgu faktu esamību vai neesamību. To var panākt ar pierādījumiem un pierādīšanu.³⁸ Līdz ar to, procesā iesaistītas puses ir ieinteresētas savākt pēc iespējas vairāk nepieciešamus pierādījumus, ar kuriem var pamatot savus vai noraidīt otrās puses argumentus un apsvērumus. Tehnoloģijas progress būtiski mainīja pierādījumus it īpaši rakstveida pierādījumi ir ieguvuši jaunas formas. V.Bukovskis savā Civilprocesa mācību grāmatā kā rakstveida pierādījumu nesēju min papīru, audeklu, ādu, koku, metālu vai akmeni.³⁹ Pašreiz spēkā esošā Civilprocesa likuma 110.panta redakcija ir būtiski atšķirīga no pirmskara Latvijas Civilprocesa likuma definējuma, paredzot, ka par rakstveida pierādījumiem uzskata ziņas par faktiem, kuriem ir nozīme lietā, un šīs ziņas ar burtu, ciparu un citu rakstisku zīmju vai tehnisku līdzekļu palīdzību ierakstītas dokumentos, citos rakstos, kā arī attiecīgās ierakstu sistēmās (audio, video magnetofonu lentēs, datoru disketēs u.c.).⁴⁰ Līdz ar ko var secināt, ka tagad nepastāv (gandrīz nepastāv) lielāka daļa no V.Bukovska norādītajiem rakstveida pierādījumiem. Savukārt, ir jaunas formas (piemērām, elektroniski dokumenti) un šobrīd nav precīza likuma regulējuma, kas tiesām ļautu pieņemt un izvērtēt elektroniska rakstura informāciju kā pierādījumu lietā.

Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas jomā, strīdi parasti notiek par komunālo pakalpojumu aprēķināšanas kārtību, vai par pakalpojuma ka tāda, nesniegšanu.

Negatīvie fakti (negativae non probantus) nav jāpierāda. Jau romiešu tiesībās bija izstrādāts princips - negativae non probantus (negatīvais nav jāpierāda). Šis pieņēmums ir pilnīgi pamatots, jo nevar, piemēram, pierādīt saistības vai pienākuma neesamību [...]. Pierādīšanas pienākuma sadales pamatā ir princips ei incumbit probatio qui dicit, non qui negat (jāpierāda - jāiesniedz pierādījumi tam, kurš apgalvo, un nevis tam, kurš noliedz).⁴¹ Taču tik viennozīmīgs nav arī šis princips, jo pierādīšanas institūta teorijā pastāv uzskats, ka negatīvos faktus var pierādīt ar pozitīviem faktiem. Tā piemēram, prasības tiesvedībā tiek izdalīta negatīvā atzīšanas prasība.⁴²

Tiesu praksē arvien ir sastopami gadījumi, kad vispārējās jurisdikcijas tiesā tiek celta kāda prejudiciāla negatīvā atzīšanas prasība. Piemēram, kāds dzīvokļa īpašnieks nepiekrīt mājas apsaimniekotajā atsūtītajam mēneša rēķinam, jo tajā, viņaprāt, nepamatoti norādīta maksājamā

³⁸ Bukovskis V. Civilprocesa mācību daļa. Rīga: Autora izdevums, 1933, 331. lpp. . [Citēts no Līcis A., Prasības tiesvedībā un pierādījumi. Rīga, Tiesu namu aģentūra, 2003., 74. lpp]

³⁹ Bukovskis V. Civilprocesa mācību grāmata.R., Autora izdevums, 1933, 390. lpp. [Citēts no Līcis A., Prasības tiesvedībā un pierādījumi. Rīga, Tiesu namu aģentūra, 2003., 77. lpp]

⁴⁰ Civilprocesa likums : LR likums Pieņemts 14.10.1998. Pieejams [Civilprocesa likums \(likumi.lv\)](http://likumi.lv) [aplūkots 12.04.2022]

⁴¹ Līcis A., Prasības tiesvedībā un pierādījumi. Rīga, Tiesu namu aģentūra, 2003.,70.-71.lpp

⁴² Bukovskis V. Civilprocesa mācības grāmata, Rīga, 1933., 294.lpp. [citēts no: Kaniņa-Šlitke I., Duks A. Komerclikuma piemērošana daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas jomā. Jurista Vārds, 25.02.2020., Nr. 8 (1118), 18.-23.lpp.]

summa par kādu pakalpojumu, un šis dzīvokļa īpašnieks ceļ tiesā prasību, lūdzot atzīt attiecīgo rēķina pozīciju par spēkā neesošu.⁴³

Senāta judikatūrā ir nostiprināta atziņa, ka prasītājam nav prasījuma tiesību atzīšanas prasības celšanai, jo nav normu, kas paredzētu personai iespēju tiesas ceļā prasīt juridiskas attiecības pastāvēšanas vai nepastāvēšanas atzīšanu.⁴⁴

Tāpat, nav reti gadījumi, kad tiek ierosināta civillietā, pat ja nav pareizi noteikts atbildētājs lietā. Atzīstot, ka prasītājiem ir prasības tiesības uz visiem prasības pieteikumā ietvertajiem prasījumiem, nevar vienlaikus atzīt, ka prasības tiesības nav, jo prasība celta pret neīsto atbildētāju.⁴⁵

CPL 97.panta pirmā daļā ir noteikts, ka tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārlicības, kas pamatota uz tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

Dainas Oses promocijas darbā⁴⁶ norādīts, ka visai precīzu viedokli par pierādījuma jēdziena saturu ir sniedzis Krievijas civilprocesuālists M.Treušņikovs, norādot, ka tiesu pierādījumi ir ziņas par faktiem, kuras ir attiecināmas, spējīgas tieši vai netieši apstiprināt nozīmīgumu civiltiesiskā strīda izšķiršanai, izteiktas stingri noteiktā procesuālā formā, iegūtas un izzinātas stingrā procesuālā kārtībā.³⁵ Šajā definējumā ir ietvertas būtiskākās pamatprasības, kādas ir izvirzāmas pierādījumam, t.i., attiecīgā informācija ir saistīta ar pierādāmiem apstākļiem, tai ir nozīme lietā, lai izšķirtu civiltiesisko strīdu, tā ir ietverta civilprocesa likumā regulētajā pierādīšanas līdzekļi un pārbaudīta tiesās sēdē civilprocesā noteiktā kārtībā.⁴⁷

Ar pierādījumiem tiek īstenota lietas faktisko apstākļu noteikšana, lai pierādīt (vai otrādi – noraidīt) kādu faktu. CPL 92.panta tvērums izskaidro, ka Pierādījumi ir ziņas, uz kuru pamata tiesa nosaka tādu faktu esamību vai neesamību, kuriem ir nozīme lietas izspiešanā.

Termins “Fakts” ir sastopams dažādās zinātnes nozarēs vārdnīcās izskaidrots kā reāls, paties atgadījums, objektīvs notikums, parādība, rezultāts.⁴⁸ Fakts ir pagātnes notikums⁴⁹, bet

⁴³ Vaivods K. Prejudiciāla negatīvā atzīšanas prasība civilprocesā: judikatūras atziņas. Jurista Vārds, 29.10.2019., Nr. 43 (1101), 30.-33.lpp.

⁴⁴ Augstākās Tiesas Civillietu dep. 2018.gada 14.febr. Spriedums lietā SKC-107/2018 (ECLI:LV:AT20180214.C28458012.1.S) 13.punkts.

⁴⁵ Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2021.gada 16.decembra LĒMUMS Lieta Nr. SKC-12572021 [ECLI:LV:AT:2021:1216.SKC125721.7.L](https://www.ecliv.lv/AT/2021/1216.SKC125721.7.L)

⁴⁶ Ose D. Pierādījumi un pierādīšana Civilprocesā. Promocijas darbs. Latvijas Universitātes Juridiskā fakultāte, 2013.

⁴⁷ Citēts no: Ose D. Pierādījumi un pierādīšana Civilprocesā. Promocijas darbs. Latvijas Universitātes Juridiskā fakultāte, 2013.

⁴⁸ Juridisko terminu vārdnīca. Autoru kolektīvs, Rīga, Nordik, 1998., 72.lpp.

⁴⁹ Fakts - (lat. factum padarītais) - Jebkurš reāls notikums; reālās īstenības parādība. sk. <https://lv.oxforddictionaries.com/skaidrojums/fakts>, [aplūkots 12.04.2022]

tas tiek materializēts, piemēram, dokumentā vai apliecināts mutiski (paskaidrojumi, liecības)⁵⁰

Atbilstoši Tiesu izpildītāju likuma⁵¹ 74.panta pirmās daļas 2.punktam, zvērināts tiesu izpildītājs pēc ieinteresēto personu lūguma veic šādas amata darbības: fiksē faktus.

Tiesu izpildītāju likuma 40.panta pirmā daļa noteic, ka zvērināta tiesu izpildītāja izvirzītās prasības un dotie rīkojumi, veicot amata darbības, ir saistoši visām personām valsts teritorijā. Tādējādi, zvērinātam tiesu izpildītājam pēc ieinteresētās personas lūguma, arī bez tiesas lēmuma par pierādījumu nodrošināšanu, ir tiesības sastādīt aktu par faktu fiksēšanu.

Tāpat persona, kura ir vērsusies tiesā, lai aizsargātu savas aizskartās tiesības, vai ar likumu aizsargātās intereses, atsaucas uz juridiski nozīmīgiem faktiem, kurus persona izklāsta tiesai, kas attiecīgi šos faktus novērtē un izmanto, lai nonāktu pie tiesiskā strīda taisnīgas noregulēšanas.⁵²

Termins „Juridiskie fakti” tiek saistīti ar tiesību normās paredzētiem apstākļiem, kas nodibina, groza vai izbeidz tiesiskās attiecības.⁵³

Šajā sakarā Senāts atzina, ka rēķina izrakstīšana pati par sevi nenodibina parādsaistību.⁵⁴

Līdz ar to autore secina, ka saistībām, tāpat ka tiesībām vai pienākumiem pamatā ir kāds konkrēts juridisks fakts, kas veido tiesisko pamatu civiltiesiskajām attiecībām. Sekojoši, risinot strīdus civiltiesiskajās attiecībās, tiesai ir jānoskaidro kādi juridiski nozīmīgi fakti patiesībā bija notikuši. Šāda faktu un apstākļu noskaidrošana vai izzināšana tiek nodrošināta, izmantojot pierādījumus.

Ievērojot sacīkstes principu, Civilprocesā pierādījumu vākšanā galvenokārt ir lietas dalībnieku uzdevums, tomēr tiesai ir noteiktas tiesības šajā jautājumā. Pierādīšana civilprocesā vienkāršoti var definēt kā tiesas pārliecināšanu par to faktu esamību vai neesamību, uz kuriem puses pamato savus prasījumus vai iebildumus.⁵⁵

Šobrīd tiesību doktrīnā atzīts, ka vispirms pierādījumi ir ziņas par faktiem, proti, viens no informācijas veidiem. Ziņas par konkrētu faktu ir šī fakta izpausmes veids. Fakts ir pagātnes notikums, bet tas tiek materializēts, piemēram, dokumentā vai apliecināts mutiski

⁵⁰ Līcis A. Prasības tiesvedībā un pierādījumi. Rīga, Tiesu namu aģentūra. 2003. 63.lpp.

⁵¹ Tiesu izpildītāju likums LR likums Pieņemts 24.10.2002. Pieejams [Tiesu izpildītāju likums \(likumi.lv\)](http://likumi.lv) [aplūkots 12.04.2022]

⁵² Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Autoru kolektīvs. Prof. K. Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006.170.lpp.

⁵³ Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Autoru kolektīvs. Prof. K. Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006.170.lpp.

⁵⁴ Augstākās tiesas Civillietu departamenta rīcības sēdes 2019.gada 14.marta spriedums lietā Nr. SKC-70/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0314.C29691515.2.S) 9.2. punkts.

⁵⁵ Līcis A. Prasības tiesvedībā un pierādījumi. Prof. K. Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu nama aģentūra, 2003. 66. lpp.

(paskaidrojumi, liecības).⁵⁶

Igaunijas civilprocesa kodeksa⁵⁷ 229. panta pirmajā daļā noformulēta šāda pierādījumu definīcija: Pierādījumi civillietā ir jebkura informācija, kas ir iesniegta šajā likumā paredzētajā procesuālajā formā un uz kuru pamata tiesa, ievērojot likumā noteikto kārtību, konstatē to faktu esamību vai neesamību, uz kuriem balstās pušu prasījumi un iebildumi, kā arī citus faktus kas attiecas uz lietas taisnīgu izskatīšanu.

Turpinot šo, 229. panta otrā daļa ir izteikta šādi: Par pierādījumiem var būt liecinieku liecības, dalībnieku rīcības procesa gaitā, kuras tika sniegtas dodot zvērestu, dokumenti, lietiskie pierādījumi, inspekcijas un ekspertu viedoklis. Prasības tiesvedībā tiesa var pieņemt arī citus pierādījumu veidus, tai skaitā arī lietas dalībnieka apgalvojumus, kas netika doti zem zvēresta, un atzīt tos par pietiekamiem, lai pierādītu kādus faktus lietā.⁵⁸

Salīdzinājuma ar CPL 92.pantā ietverto definīciju, Igaunijas civilprocesa tvērums ir plašāks, jo satur ziņas ne tikai ziņas par pierādījumu iesniegšanas mērķi, bet arī satur norādi uz pierādīšanas veidiem un to iesniegšanas formu.

2.3.Parādu piedziņas veidi

Latvijas Republikas likumdevējs noteica vairākus procesus, kā Pārvaldnieks var atgūt parādus par komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanas maksu:

1. Ārpusstiesas parādu atgūšanas procesā;
2. Saistību piespiedu izpildīšana brīdinājuma kārtībā;
3. Prasības celšana vispārīgā kārtībā;
4. Prasība vienkāršotās procedūras lietā;

Kreditors pats izvēlas, kādā veidā atgūt parādu. Viņš var to nodot licensētam parādu piedzenējam vai iesniegt prasību tiesā. Nereti pēc tiesas sprieduma, Parāda piedziņas process var ievilkties uz vairākiem gadiem. Tādēļ, pirms prasības celšanas tiesā, liela nozīme ir komunikācijai ar parādnieku. Autores ieskatā, pirmstiesas parādu atgūšanas procesam jāvēlta vislielāko rūpību. Ne vienmēr rēķinu neapmaksas iemesls ir saistīts ar parādnieka finansiālām grūtībām. Bieži vien tā strikta nostāja saistīta ar informācijas trūkumu vai komunikācijas grūtībām. Ne tik bieži, ka vēlētos, pēc pozitīvās komunikācijas un neskaidro nianšu

⁵⁶ Ibid.63. lpp.

⁵⁷ Igaunijas Republikas Civilprocesa ikums. Pieņemts 20.04.2005. Pieejams: <https://www.riigiteataja.ee/akt/13261659> [aplūkots 14.04.2022]

⁵⁸ Ibid.

noskaidrošanas, parādnieki pirms tiesas procesa norēķinās pilnībā, vai paraksta vienošanos par parāda apmaksu.

Tāpat, bieži vien, nekustamā īpašuma Pārvaldnieki izmanto ārpus tiesas parādu atgūšanas veidu, pieaicinot licencētu parādu atgūšanas uzņēmumu. Parāda atgūšanas uzņēmumu darbību uzrauga Patērētāju tiesību aizsardzības centrs attiecībā uz patērētāju aizsardzību, Datu valsts inspekcija attiecībā uz fizisko personu datu aizsardzību un citas uzraudzības un kontroles iestādes. Patērētāju tiesību aizsardzības centrs ir valsts pārvaldes iestāde Ekonomikas ministrijas pārraudzībā, kas īsteno patērētāju tiesību un interešu aizsardzību, darbojoties uz Parāda ārpus tiesas atgūšanas likuma pamata.⁵⁹

Šādu uzņēmumu darbības principi ir vienādi, neatkarībā no parāda veida, summas un citiem faktoriem. Līdz ar to, pavisam loģiski, ka Patērētāji 2021. gadā PTAC visvairāk sūdzējušies par parādu ārpus tiesas atgūšanas pakalpojumu sniedzēju rīcību.⁶⁰

Visvairāk - 112 iesniegumos patērētāji norādījuši uz parādu ārpus tiesas atgūšanas pakalpojumu sniedzēju rīcību, tomēr procentuāli iesniegumu skaita pieaugums salīdzinājumā ar 2020. gadu ir maznozīmīgs (+ 2,75%). Sūdzības pārsvarā bijušas par nesamērīgu līgumsodu, parādu pamatotību, normatīvajos aktos noteiktās informēšanas kārtības neievērošanu, noilguma termiņa neievērošanu, agresīvu komercpraksi u.c.⁶¹

Savā darba pieredzē autore novēroja šī parādu atgūšanas veida zemu efektivitāti. Tomēr vienu pozitīvu momentu nevar neminēt: pēc neveiksmīgi noslēgta parāda atgūšanas procesa, Pārvaldnieks saņem no piedzinēja atskaites par padarīto, kur figurē parādnieka deklarēta adrese, uz kuru tika nosūtīti brīdinājumi. Tas ir svarīgi tiesas piekritības noteikšanai gadījumos, kad parādniekam mainījusies deklarēta adrese. Jo fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adreses noskaidrošana Pilsonības un Migrācijas lietu Pārvaldē – papildus laika un darba ietilpīgs process.

Saistību piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtību regulē Civilprocesa likums, kura 406.1 panta pirmajā daļā noteikts, ka saistību piespiedu izpildīšana brīdinājuma kārtībā pieļaujama [... maksājuma saistībās, kuras pamatotas ar dokumentu un kurām ir iestājies izpildes termiņš, kā arī maksājuma saistībās par tādas atlīdzības samaksu, kas nolīgta līgumā par preces piegādi, preces pirkumu vai pakalpojuma sniegšanu, ja šīs saistības ir pamatotas ar dokumentu un tām nav noteikts izpildes termiņš]. Atšķirībā no tiesvedības prasības kārtībā, tas ir paātrināts un vienkāršots process, kas šobrīd bieži tiek pielietots saistību izpildei, jo pie Saistību piespiedu izpildīšanas

⁵⁹ Par PTAC. Pieejams: <http://www.ptac.gov.lv/lv/content/par-ptac>, [aplūkots 12.03.2022.].

⁶⁰ [Patērētāji 2021. gadā PTAC visvairāk sūdzējušies par parādu ārpus tiesas atgūšanas pakalpojumu sniedzēju rīcību | Patērētāju tiesību aizsardzības centrs](#) [aplūkots 12.03.2022.]

⁶¹ Ibid.

brīdinājuma kārtībā nepastāv strīds par saistībām. Sekojoši, tas ir ekonomiski izdevīgs un brīvi pieejams. CPL 400.-401. pantos Likumdevējs ir stingri noteicis, kādas saistības pakļaujamās bezstrīdus piespiedu izpildīšanai un kas to var iniciēt. Visas saistības, kas pakļaujamās šim procesam, ir uzskaitītas CPL 400.pantā, turklāt tās nav tulkojamas paplašināti⁶², un ikvienai no tām ir augsta ticamības pakāpe, kas panākta ar saistību noformēšanas publisko formu (notariālie akti, publiskie akti)⁶³. CPL 400.panta uzskaitījums ir ar imperatīvu raksturu, kas nav paplašināti tulkojams⁶⁴. J.Rozenbergs norāda, ka CPL 400.panta pirmajā daļā uzskaitīto saistību „loku var paplašināt tikai likumdošanas ceļā”⁶⁵.

Pieteikums un tam pievienotie dokumenti ir vērtējami, vadoties no CPL 50.nodaļas noteikumiem, kur norādīti vērtēšanas formālie kritēriji. Saistību materiāltiesiskie pamati nedrīkst tikt vērtēti⁶⁶. Tā kā lieta netiek vērtēta pēc būtības, bet izvērtētas tiek tikai CPL formālās prasības, ir iespējami divi lēmumu veidi:

- 1) Pieteikumu apmierināt un pakļaut saistību bezstrīdus piespiedu izpildei;
- 2) Noraidīt pieteikumu;

Saistību piespiedu izpildīšanas brīdinājuma kārtībā nav paredzēta pieteikuma daļēja apmierināšana⁶⁷. Kā arī nav paredzēts pieteikumu par Saistību piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā atstāt bez virzības.

Prasības celšanu vispārīgā kārtā likumdevējs noregulēja CPL ceturtajā sadaļā. Kā atzīts juridiskajā literatūrā, lai prasība būtu pamatota, nepieciešams: 1) no vienas puses, lai prasītājam būtu materiāla tiesība, kuras aizsardzību vai atjaunošanu viņš grib panākt (*legitimatio activa*); 2) no otras puses, lai prasībai būtu iemesls, proti, prasītāja tiesība būtu pārkāpta no atbildētāja puses (*causa proxima agendi legitimatio passiva*). Prasība kļūst nepieciešama tad, kad tiesība izkustināta no mierīgā līdzsvara stāvokļa, kad starp tiesību faktisko stāvokli šinī momentā un to stāvokli, kādam viņam jābūt, izceļas konflikts (sk. Bukovskis V. *Civīlprocesa mācības grāmata*. Rīga: Autora izdevums, 1933, 303.lpp.).⁶⁸

⁶² Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Autoru kolektīvs profesora K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 555.lpp.

⁶³ Rudevska B. Kreditora un parādnieka procesuālo tiesību līdzsvars saistību bezstrīdus piespiedu izpildē. *Jurista Vārds*, 26.07.2011., Nr.30 (677), 20.lpp.

⁶⁴ Citēts no: Rudevska B. Kreditora un parādnieka procesuālo tiesību līdzsvars saistību bezstrīdus piespiedu izpildē. *Jurista Vārds*, 26.07.2011., Nr.30 (677), 20.lpp.

⁶⁵ Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Autoru kolektīvs profesora K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 551.lpp.

⁶⁶ Tiesu prakse saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanā. Tiesu prakses apkopojums. Augstākā tiesa, 2010.gads, 3.lpp. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/tiesu-prakses-apkopojumi/civiltiesibas/> [skatīts 15.05.2022.].

⁶⁷ Citēts no: Rudevska B. Kreditora un parādnieka procesuālo tiesību līdzsvars saistību bezstrīdus piespiedu izpildē. *Jurista Vārds*, 26.07.2011., Nr.30 (677), 20.lpp.

⁶⁸ Citēts no: Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2019.gada 14.marta Spriedums lietā SKC-0070-19 [\[ECLI:LV:AT:2019:0314.C29691515.2.S\]](https://eclis.lv/AT:2019:0314.C29691515.2.S)

Vienkāršotās procedūru lietu būtība ir tā, ka saskaņā ar CPL 250.³⁶ panta pirmo daļu un trešo daļu, [...ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē, tiesa izskata lietu rakstveida procesā ne vēlāk kā mēneša laikā pēc paskaidrojuma saņemšanas vai tā iesniegšanas termiņa notecēšanas vai pēc atsaukšanas saņemšanas vai tās iesniegšanas termiņa notecēšanas, savlaicīgi paziņojot lietas dalībniekiem datumu, kad spriedums būs pieejams tiešsaistes sistēmā. Šis datums uzskatāms par sprieduma sastādīšanas datumu. Ja tehnisku iemeslu dēļ spriedumu sastādīšanas datumā nav iespējams pievienot tiešsaistes sistēmā, spriedums tajā pašā datumā ir pieejams tiesas kancelejā. Par sprieduma sastādīšanas datumu šādā gadījumā uzskatāms datums, kad spriedums ir pieejams tiesas kancelejā].

Saskaņā ar CPL 250.¹⁹ tvērumu, Vienkāršotās procedūras lietu tiesnesis ierosina uz rakstveida prasības pieteikuma pamata, ja galvenais parāds vai — prasībā par uzturlīdzekļu piedziņu — maksājumu kopsumma prasības iesniegšanas dienā nepārsniedz EUR 2500. Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā, parāda pamatsumma, reti, kad pārsniedz EUR 2500. Līdz ar to, lielākoties, parāds tiek piedzīts tiesas ceļā pamatojoties uz spriedumu vienkāršotās procedūras lietā.

Ņemot vērā iepriekš minēto autore var secināt, ka pastāv vairāki veidi, ka Pārvaldnieks var atgūt vai piedzīt no parādnieka parādu. Šo veidu Pārvaldnieks izvēlas pēc saviem ieskatiem.

3. PARĀDA PIEDZIŅAS PROCESA ĪPATNĪBAS

NEKUSTAMO ĪPAŠUMU PĀRVALDĪŠANAS JOMĀ

3.1. Tiešie maksājumi

Ņemot vērā 2015.gada 15.janvāra grozījumus Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā pārvaldnieku pārziņā esošo dzīvojamo māju īpašniekiem ir iespēja veikt tiešus maksājumus norēķinos ar attiecīgā pakalpojumu sniedzēju. Līdz ar to, ja iepriekš pastāvēja tikai viens komunālo pakalpojumu apmaksas veids. Atbilstoši Dzīvokļu īpašnieku Kopības lēmumam, Pārvaldnieks ar atsevišķu lēmumu ir pilnvarota Dzīvojamās mājas īpašnieku vārdā slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, izstādīt dzīvokļu īpašniekiem rēķinus un iekasēt/veikt maksājumus, attiecīgi uz komunālo pakalpojumu sniedzējiem Pārvaldnieks bija pilnvarots kontrolēt noslēgtā līguma ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem izpildi, nodrošinot komunālo pakalpojumi piegādi, iekasēt no dzīvokļu īpašniekiem maksu un tos savlaicīgi novirzīt komunālo pakalpojumu sniedzēju rēķinu apmaksai. Visi komunālo pakalpojumu sniedzēji izraksta vienu kopīgu rēķinu par Dzīvojamai mājai nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem, neaprēķinot katram dzīvokļu īpašniekam apmaksājamās daļas apmēru. Savukārt, Pārvaldnieks iekļauj maksu par komunālajiem pakalpojumiem katram dzīvokļu īpašniekam rēķinā aprēķinot maksājamo daļu, atbilstoši individuālajam patēriņam dzīvokļa īpašumā. Jāatzīmē, ka minēta "starpniecība" nenesa Pārvaldniekam papildus peļņu, jo apmaksā par šīm darbībām ir ietverta pārvaldīšanas maksā. Šo maksājumu administrēšana iekļauj sevī:

- 1) Skaitītāju rādījumu informācijas apstrādi;
- 2) Pakalpojumu maksas aprēķināšanu saskaņā ar komunālā pakalpojuma sniedzēja tarifiem un konkrētas daudzdzīvokļu mājas aprēķinu metodiku;
- 3) Maksājumu saņemšanu, attiecīgu uzskaiti, pārskaitīšanu pakalpojuma sniedzējam;
- 4) Nesaņemto komunālo maksājumu piedziņu;

Jāpiebilst, ka ņemot vērā uzņemtas saistības, sodi, ko maksā Pārvaldnieks par laikā neapmaksātiem komunāliem pakalpojumiem, netiek pārvirzīti pakalpojuma saņēmējiem, jo viņi nav atsevišķi uzņēmušies saistības par tiem.

Ar 2013.gada 19.decembra grozījumiem Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14., 15., 17.³, 17.⁴ un 17.⁵ pantos tika ietverts abu šo maksāšanas veidu normatīvais regulējums, kurā konkretizēta pakalpojumu sniedzēju un pārvaldnieka (vai cita kopības pārstāvja) Taču šajās likuma normās nav nedz tieši noteikts, nedz arī no tām izriet dzīvokļu īpašnieku kopības

pienākums segt tādus parādus, kas radušies saistībā ar sabiedrisko pakalpojumu izmantošanu dzīvokļu īpašnieku individuālajam patēriņam.⁶⁹

Tāpat šajās likuma normās nav nedz tieši noteikts, nedz arī no tām izriet pārvaldnieka pienākums no saviem līdzekļiem segt dzīvokļu īpašnieku kopības vai atsevišķu dzīvokļu īpašnieku parādus par minētajiem pakalpojumiem.

Gluži pretēji – Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta piektā daļa paredz, ka uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku, un šā panta trešā daļa noteic, ka, uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu.

Tāpat no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta 4.¹daļā ietvertā pārvaldnieka pienākuma kontrolēt dzīvojamās mājas īpašnieka maksājumus par pārvaldniekam uzdotajām pārvaldīšanas darbībām (tajā skaitā – ja saskaņā ar šā likuma 17.³ panta otro daļu dzīvojamās mājas īpašnieks ir pieņēmis lēmumu veikt šos maksājumus ar pārvaldnieka starpniecību – par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem) secināms, ka maksājums par komunālo pakalpojumu saņemšanu ir dzīvokļa īpašnieka maksājums, nevis pārvaldnieka maksājums. Savukārt pēdējam ir šo maksājumu kontroles pienākums, nevis pienākums tos segt no saviem līdzekļiem.⁷⁰

Ņemot vērā ar 2015.gada 15.janvāra grozījumus Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā, ar Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, daudzdzīvokļu māja tiesīga “pāriet” uz tiešiem maksājumiem ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem. Līdz ar to, daži komunālo pakalpojumu sniedzēji paziņoja par tiešo norēķinu izmaksām, kas ir vidēji no EUR 3 līdz EUR 5 par viena rēķina izrakstīšanu.⁷¹

Savukārt, autore savā darba pieredzē saskarusies ar situāciju, kad PTAC uzlika Pārvaldniekam sodu par šādu maksājumu iekasēšanu no Patērētājiem, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieki, kas savukārt, neizteica vēlmi noslēgt līgumus par tiešiem maksājumiem ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, toties izvēlējās sūdzēties PTAC par netaisnīgi iekasētām summām par “starpniecības” pakalpojumiem.⁷²

Līdz ar to, autore pozitīvi vērtē alternatīvu Pārvaldnieka starpniecībai rēķinu izrakstīšanas jautājumā, tomēr secina, ka dzīvokļu īpašnieki nevēlās mainīt ierasto kārtību.

⁶⁹ Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2021.gada 22.aprīļa SPRIEDUMS Lieta Nr. C17153914, SKC-5/2021 [ECLI:LV:AT:2021:0422.C17153914.12.S](#)

⁷⁰ Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2021.gada 8.jūlija SPRIEDUMS Lieta Nr. C30604316, SKC-11/2021 [ECLI:LV:AT:2021:0708.C30604316.7.S](#)

⁷¹ [Tiešie maksājumi | Rīgas ūdens \(rigasudens.lv\)](#) [aplūkots 15.05.2022.]

⁷² [PTAC aizliedz namu apsaimniekotājam SIA "Civinity Solutions" realizēt negodīgu komercpraksi un piemēro 5000 EUR soda naudu | Patērētāju tiesību aizsardzības centrs](#) [aplūkots: 15.05.2022.]

3.2. Parāda piedziņas subjekta noteikšana

Augstākās tiesas Civillietu departaments 2016.gada 26.februāra spriedumā lietā Nr. SKC-43/2016 norādījis, ka pēc būtības apsaimniekošanas līgums uzskatāms par pilnvarojumu Civillikuma 2289.panta izpratnē, kad viena puse (pilnvarnieks, uzdevumaņēmējs – šajā gadījumā dzīvojamās mājas pārvaldnieks) uzņēmusies izpildīt otrai (pilnvarotājam, uzdevuma devējam – šajā gadījumā dzīvokļa īpašniekam) zināmu uzdevumu, proti, uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, savukārt dzīvokļa īpašnieks samaksāt par to.⁷³

Vienlaikus Senāts vērš uzmanību, ka, lai gan dzīvokļu īpašnieku kopība ir subjekts, kurš slēdz līgumu par apkurei un ūdens uzsildīšanai nepieciešamās siltumenerģijas piegādi (neatkarīgi no pārstāvja, kurš kopības vārdā šo līgumu paraksta), tomēr, lai noteiktu, pret kuru personu vai personām ceļama prasība par pakalpojuma maksas parāda piedziņu, jāatbild uz jautājumu, vai strīdus pakalpojumi attiecas uz kopīpašumā esošās daļas izmantošanu, vai arī tie ir saistīti ar atsevišķā īpašuma izmantošanu. Citiem vārdiem, vai pakalpojumi tiek patērēti dzīvokļu īpašnieku kopīgā labuma nodrošināšanai, vai arī tie kalpo dzīvokļu īpašnieku individuālajam patēriņam, jo no kopības mantas nav sedzami izdevumi par komunālajiem pakalpojumiem, ciktāl tie kalpo dzīvokļu īpašnieku individuālajam patēriņam (sk. Senāta Civillietu departamenta (paplašinātā sastāvā) 2021.gada 22.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-5/2021 (ECLI:LV:AT:2021:0422.C17153914.12.S) 6.3.punktu).⁷⁴

Līdz ar to autore konstatē, ka likumdevējs ir devis izvēli daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem dzīvojamo māju pārvaldīt pašiem vai, nodot šo funkciju pārvaldniekam vai trešajai personai, kura uz pilnvarojuma pamata var rīkoties dzīvokļu īpašnieku vārdā, piemēram, izveidojot juridisku personu pārvaldīšanas funkciju nodrošināšanai - dzīvokļu īpašnieku biedrību, ņemot vērā šīs funkcijas specifiku un noteiktās prasības.

Tas nozīmē, ka apkurei un ūdens uzsildīšanai nepieciešamās siltumenerģijas piegādes pakalpojuma sniegšanas gadījumā dzīvokļu īpašnieku kopība ir atbildīga tikai par tādu izdevumu segšanu, kas radušies saistībā ar šī pakalpojuma izmantošanu dzīvokļu īpašnieku kopīgajām vajadzībām, piemēram, dzīvojamās mājas koplietošanas telpu apkurei. Savukārt par komunālajiem pakalpojumiem, kas kalpo dzīvokļu īpašnieku individuālajam patēriņam, atbild katrs dzīvokļa īpašnieks individuāli.⁷⁵

⁷³ Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta spriedums lietā SKC-547/2007, tiesu prakses apkopojums „Kopīpašums”). Pieejams: [Daudzdzīvokļu māju apsaimniekosana-2.docx \(live.com\)](#) [apsk. 12.03.2022]

⁷⁴ Citēts no: Apkopotas Senāta atziņas par pierādīšanas pienākumu civillietās. Jurista Vārds, 15.03.2022., Nr. 11 (1225), 4.lpp.

⁷⁵ Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2021.gada 8.jūlija SPRIEDUMS Lieta Nr. C30604316, SKC-11/2021 [ECLI:LV:AT:2021:0708.C30604316.7.S](#)

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments 2016. gada 21. jūnija spriedumā lietā Nr. SKC-177/2016 tiesa norādīja, ka Dzīvokļu īpašnieku kopība juridiski nav ne biedrība, ne sabiedrība ar ierobežotu atbildību, tomēr, Civillietu departamenta ieskatā, tai ir līdzīgas iezīmes ar abiem minētajiem tiesību subjektu veidiem tajā ziņā, ka tās visas, izņemot viena dalībnieka sabiedrību ar ierobežotu atbildību, ir personu apvienības jeb kolektīvo interešu veidojumi, kuru vadīšanas ietvaros tiek pieņemti kolektīvi lēmumi.⁷⁶

Dzīvokļa īpašuma likuma 16.pants nosaka dzīvokļu īpašnieku kopības kompetenci, proti, saskaņā ar 16.panta pirmo daļu un otrās daļas 7., 8.punktu dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu, turklāt vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas formu un par atsevišķu vai visu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību uzdošanu pārvaldniekam.⁷⁷

Līdz ar to ir secināms, ka nekustamā īpašuma pārvaldīšanas jomā, ar tiesību subjekta noteikšanu, situācija nav vienveidīga. Ņemot vērā pēdējā laika tiesu praksi un grozījumus likumdošanā, dzīvokļu īpašnieku kopība ir apveltīta ar jaunām tiesībām un pienākumiem.

3.3.Noilguma problemātika

Saistību tiesību izbeigšanās ar noilgumu tiek regulēta ar LR CL 1893. un 1895. pantu, kuros noteikts, ka saistību tiesības izbeidzas, ja tiesīgā persona tās pienācīgi neizlieto likumā noteiktā noilguma termiņā; visas saistību tiesības, kuras nav noteikti izņemtas no noilguma ietekmes un kuru izlietošanai nav likumā noteikti īsāki termiņi, izbeidzas, ja tiesīgā persona tās neizlieto desmit gadu laikā. Īsāki prasības un tādējādi arī saistības noilguma termiņi ir noteikti komercdarbību regulējošajā Komerclikumā attiecībā uz komersantu veiktajiem komercdarījumiem, t.i., no komercdarījuma izrietošie prasījumi (nevis saistības, kā to tiesu praksē un juridiskajā literatūrā nereti jauc) noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits – īsāks vai pat garāks – noilguma termiņš.⁷⁸

Saskaņā ar LR CL III. Nodaļas tvērumu, noilgumu pārtrauc tiesības izlietošana, ceļot prasību tiesā vai griežoties pie šķīrējtiesas vai atgādinājums parādniekam.

Autore savā darba gaitā pereodiski sakarās ar gadījumiem, kur noilguma iestāšanās dēļ, nav iespējams piedzīt iepriekšējā perioda parādu. Pozitīvi vērojams, ka Ar Latvijas Republikas

⁷⁶ Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta tiesu prakses apkopojums „Kopīpašums”). Pieejams: [Daudzdzivoklu maju apsaimniekosana-2.docx \(live.com\)](http://www.daudzdzivoklu.maju.apsaimniekosana-2.docx) [apsk. 12.03.2022]

⁷⁷ Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmā un otrā daļa. LR Likums. Publicēts: "Latvijas Vēstnesis", 183 (4375), 17.11.2010. [pieejams: <http://likumi.lv/doc.php?id=221382>]

⁷⁸ Kaniņa-Šlitke I., Duks A. Komerclikuma piemērošana daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas jomā. Jurista Vārds, 25.02.2020., Nr. 8 (1118), 18.-23.lpp.

Senāta Civillietu departamenta 2020.gada 3.decembra spriedumu Lietā Nr. C10080016⁷⁹, ir mainīta judikatūra noilguma pārtraukšanas jautājumā, attiecībā uz kreditora atgadinājuma veidu: “Tā kā tiesību normās nekādas prasības, kas kreditoram jāizpilda, lai atgadinājums izraisītu Civillikuma 1905.pantā paredzētās sekas, nav noteiktas, kreditors ir tiesīgs atgadinājumu parādniekam izteikt jebkādā formā, t.i., brīvi izvēloties (ciktāl līgumā nav noteikts citādi) veidu, kādā to darīt, tajā pašā laikā paturot prātā, ka strīda gadījumā tieši uz kreditoru gulsies atgadinājuma paziņošanas fakta pierādīšanas nasta. Neviena tiesību norma neuzliek kreditoram pienākumu pierādīt faktu, ka parādniekam nosūtīto atgadinājumu pēdējais patiešām saņēmis.” Autores ieskatā, šāda judikatūras maiņa ļaus efektīvzēt iepriekšējo periodu parādu piedziņu, jo par atgadinājumu var kalpot jebkurš atgadinājuma veids, neatkarīgi no formas. Galvenais, lai Prasītājs tiesas procesā spētu pamatot izvēlēto atgadināšanas veida lietderīgumu.

Savukārt, autore piekrīt laikrakstā “Jurista vārds” publicēta raksta autoriem, ka [... Kritiski ir vērtējama arī Senāta 2019. gada 12. decembra spriedumā lietā Nr. SKC-109/2019 izteiktā atziņa, ka gadījumā, ja daudzdzīvokļu mājas pārvaldnieks ir komersants un tiesiskās attiecības pastāv starp pārvaldnieku un dzīvokļu īpašnieku kopību vai atsevišķu dzīvokļa īpašnieku, pārvaldnieka prasījumiem piemērojams Komerclikuma 406. pantā noteiktais trīs gadu noilguma termiņš, jo prasījuma priekšmets ir samaksa par pārvaldnieka sniegtajiem pakalpojumiem vai veiktajiem darbiem. Pirmkārt, pārvaldnieks uz likuma pamata pārstāv dzīvokļu īpašnieku kopību, kas nav ne juridiska persona, ne arī jo vairāk – komersants; secīgi nav pamata saistīt pilnvarnieka jeb vietnieka personu ar pārstāvamo personu. Otrkārt, tas ir diskriminējoši pret citām uzņēmējdarbības formām un citās valstīs, tostarp Eiropas Savienībā, reģistrētiem komersantiem.⁸⁰

Minēto iemeslu dēļ nevar piekrist turpat izteiktajai atziņai, ka trīs gadu noilguma termiņš ir piemērojams arī pārvaldnieka komersanta prasījumiem pret personiski atbildīgo dzīvokļa īpašnieku, jo arī šādā gadījumā pārvaldnieks ceļot prasību savā labā un vārdā, nevis pārstāvot kopību.⁸¹ Turklāt arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11. panta pirmā daļa precīzi nosaka, ka pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu.⁸²

⁷⁹ Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2020.gada 3.decembra spriedums Lieta Nr. C10080016, SKC-12/2020 [ECLI:LV:AT:2020:1203.C10080016.4.S](#)

⁸⁰ Kaniņa-Šlitke I., Duks A. Komerclikuma piemērošana daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas jomā. Jurista Vārds, 25.02.2020., Nr. 8 (1118), 18.-23.lpp.

⁸¹ Kaniņa-Šlitke I., Duks A. Komerclikuma piemērošana daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas jomā. Jurista Vārds, 25.02.2020., Nr. 8 (1118), 18.-23.lpp.

⁸² Kaniņa-Šlitke I., Duks A. Komerclikuma piemērošana daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas jomā. Jurista Vārds, 25.02.2020., Nr. 8 (1118), 18.-23.lpp.

parādniekam ir izsniegts ne vēlāk kā 60 dienas pirms pieteikuma iesniegšanas (likuma 16. panta ceturtnā daļa);

4) Ar mērķi mazināt papildus slodzi un papildu negatīvo seku ietekmi mājsaimniecībām, kuras sakarā ar valstī izsludināto ārkārtas situāciju nespēj vai tuvākajā laikā nespēs nodrošināt savu saistību izpildi, tika pieņemtas normas, saistību tiesību noilguma termiņa apturēšanai, Laikposmā no 2020. gada 12. marta līdz 2020. gada 1. jūlijam tika apturēti likumos noteikto saistību tiesību noilguma termiņa tecējums, un šis laikposms ir atskaitāms no noilguma termiņa aprēķina.⁸⁴

Par vēl vienu faktoru, kas ietekmē komunālo maksājumu parāda veidošanos, pēdējā laikā kļuvušas sankcijas⁸⁵, ar kuriem, atbilstoši Latvijas normatīviem aktiem un starptautiskajām tiesībām ir noteikti ierobežojumi, kurus Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumā⁸⁶ paredzētajā kārtībā noteicis Ministru kabinets. Neraugoties uz to, ka Finanšu un Kapitāla Tirgus Komisija (Turpmāk – FKTK), izsniedzot šo vispārējo saskaņojumu, atļauj finanšu un kapitāla tirgus dalībniekiem, kas saņēmuši attiecīgu pieteikumu finanšu darījumam, bez atsevišķas FKTK atļaujas saņemšanas izpildīt finanšu darījumus, kuros ir iesaistītas personas, attiecībā uz kurām noteikti finanšu ierobežojumi saskaņā ar Eiropas Savienības (ES) vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas (NATO) dalībvalsts sankciju regulējumu, kas nepieciešami šādu fizisko personu un fizisko personu apgādājamo ģimenes locekļu pamatvajadzībām: pārtikai; mājokļa īrei; hipotekārā kredīta maksājumiem, medikamentiem un ārstniecības pakalpojumiem; nodokļiem un valsts nodevām; apdrošināšanai apdrošināšanas veidos, kuri saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteikti par obligātiem; komunālajiem maksājumiem (tostarp pārmaksu atmaksāšanas darījumiem); uzturlīdzekļiem bērna vajadzību nodrošināšanai; darba algu izmaksai; valsts sociālo pabalstu, vecuma un citu pensiju un tiem pielīdzināmu maksājumu saņemšanai.⁸⁷ Bet realitātē Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomas uzņēmumi ir saskaršies ar to, ka neskatoties uz to, ka komunālie maksājumi atzīti par izdevumiem, saistītiem ar pamatvajadzību nodrošināšanu, Latvijas komercbankas “aiztur” šādus maksājumus, ko veikuši dzīvokļu īpašnieki – nerezidenti no Krievijas un Baltkrievijas, arī tie, kas nav pakļauti sankcijām. Autores praksē šādi gadījumi ir bijuši. Jāpiebilst, ka dzīvokļu

⁸⁴ Par valsts apdraudējuma un tā seku novēršanas un pārvarēšanas pasākumiem sakarā ar Covid-19 izplatību LR likums. Pieņemts 20.03.2020., zaudējis spēku 10.06.2020. Pieejams: [Zaudējis spēku - Par valsts apdraudējuma un tā seku novēršanas un pārvarēšanas pasākumiem sakarā ar Covid-19 izplatību \(likumi.lv\)](#) [aplūkots 20.05.2022]

⁸⁵ Finanšu izlūkošanas dienests. Sankciju saraksti. Pieejams: [Sankciju saraksti | Finanšu izlūkošanas dienests \(fid.gov.lv\)](#) [aplūkots: 20.05.2022]

⁸⁶ Latvijas Republikas nacionālo sankciju likums. LR likums. Pieņemts 04.02.2016. Pieejams: [Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likums \(likumi.lv\)](#)

⁸⁷ Finanšu un Kapitāla Tirgus Komisija. FKTK LATVIJAS BANKĀM IZDEVUSI JAUNU VISPĀRĒJO SASKAŅOJUMU, PAREDZĒTI IZŅĒMUMI ARĪ JURIDISKAJĀM PERSONĀM. PIEEJAMS: <https://www.fktk.lv/jaunumi/citas-aktualitates/fktk-latvijas-bankam-izdevusi-jaunu-visparejo-saskanojumu-paredzeti-iznemumi-ari-juridiskajam-personam/> [aplūkots: 20.05.2022]

īpašnieki, kas pastāvīgi neuzturas valstī, parasti veic maksājumus par dažiem mēnešiem avansā, līdz ar to, šie maksājumi mēdz būt dažu tūkstošu eiro apmērā. Autore piekrīt laikrakstā “Jurista vārds” publikācijas autoriem: [...Rūpība ir jāievēro arī darījuma izpildes stadijā, pieņemot izsvērtus un uz sadarbības partnera izpēti balstītus lēmumus. Noteiktos gadījumos darījuma puse var tikt atbrīvota no atbildības par darījuma neizpildīšanu *force majeure* apstākļu dēļ, savukārt gadījumos, kad persona, kurai sankciju dēļ ir jāatturas no darījuma veikšanas vai jāizbeidz darījuma attiecības, ir atturējiesies no darījuma veikšanas vai arī ir izbeigusi darījuma attiecības piemērojamo sankciju dēļ, persona būs atbrīvota no atbildības, pamatojoties uz atbrīvojumiem, kas ietverti Sankciju likumā un ES regulās].⁸⁸

⁸⁸ Pastars E., Bušs K., Tipaine M. Sankciju risku pārvaldība un karadarbības Ukrainā ietekme uz darījumu izpildi. Jurista Vārds, 19.04.2022., Nr. 16 (1230), 11.-15.lpp.

KOPSAVILKUMS

Autore savā pieredzē ir pārliecinājusies, ka nekustamā īpašuma pārvaldīšana ir daudzveidīgs un sarežģīts process, kas rada Pārvaldniekam pienākumu un atbildību gan valsts un pašvaldības priekšā, gan dzīvokļu īpašnieku kopības, gan trešo personu priekšā. Pildot pārvaldīšanas uzdevumu, Pārvaldnieka pienākumos ir vairākas funkcijas, viena no kurām kontrolēt dzīvojamās mājas īpašnieku maksājumus. Šī pienākuma kārtīga izpilde nodrošina ne tikai dzīvojamās mājas efektīvu uzturēšanu, bet tiešā veidā ietekmē Pārvaldnieka peļņu. Pārvaldnieks veicina Kopības apmierinātību ar savu darbu, tādā veidā stiprina savu pozīciju tirgū, kas ļauj mazināt Pārvaldīšanas līguma uzteikšanas risku, kas pēdējā laikā ir ļoti aktuāls. Ņemot vērā pētījuma gaitā iegūtos novērojumus, autori radušies sekojošie

Secinājumi un priekšlikumi:

- 1) Ņemot vērā CPL ietvertu normu dažādību, Pārvaldnieks pēc saviem ieskatiem var izvēlēties parāda atgūšanas veidu;
- 2) Nav noslēpums, ka sabiedrība kļuvusi pasīvāka, bieži vien Kopības balsojumos un aptaujās pat nav kvoruma. Līdz ar to, Pārvaldnieka interesēs iesaistīt Dzīvojamās mājas iedzīvotājus kopīgos pasākumos, piem. - talkās, vai svētku svinēšanas nelielā pasākumā mājas pagalmā. Pēc autores domām, šādi pasākumi pozitīvi ietekmēs Pārvaldnieka reputāciju un finanšu rādījumus.
- 3) Ņemot vērā pēdējā laika izmaiņas likumdošanā un judikatūrā, pildot pārvaldīšanas uzdevumu, Pārvaldnieks atzīstams gan par pakalpojuma sniedzēju, gan par pilnvaroto personu.
- 4) Ņemot vērā iepriekšējā secinājumā minēto, veikt izmaiņas likumdošanā, kas nošķirtu Pārvaldnieka funkcijas. Un atkarībā no funkcijas pildīšanas, noteiktu piemērojamo prasījumu noilguma laiku;
- 5) Salīdzinājumā ar pārējiem, vienkāršotās procedūras prasījumiem ir lielāka efektivitāte komunālo parādu piedziņas procesā;
- 6) Ņemot vērā iepriekšējā secinājumā minēto, prasījumus, kuros pamatparāda summa pārsniedz EUR 2500, sadalīt, lai sniegt tās vienkāršotās procedūras prasījuma kārtā.
- 7) Pozitīvi vērtējamās izmaiņas likumdošanā, saistībā ar tiešiem maksājumiem. Pateicoties tiem, Pārvaldnieks vairs nebūs “bezmaksas starpniecības pakalpojuma veicējs”, ka arī samazināsies piedzenamo parādu summas;

- 8) Neskatoties uz iepriekšējā punktā minētiem likumdošanas grozījumiem, kas skar Pārvaldnieku darbību pozitīvajā nozīmē, realitātē uz tiešiem maksājumiem daudzdzīvokļu māja var pāriet ar vairākuma īpašnieku balsojumu “par”. Attiecīgi, ņemot vērā, ka no šādas “pārejas” dzīvokļu īpašnieki tikai zaudēs, labprātīgi mājas nepāriet.
- 9) Karš Ukrainā un sakarā ar to, pieņemtas sankcijas pret Krievijas un Baltkrievijas pilsoņiem, apgrūtina to personu veikto maksājumu saņemšanu Latvijas banku kontos. Neskatoties uz to, ka komunālo pakalpojumu apmaksā ir maksājums, kas nodrošina cilvēka pamatvajadzības, bankas aiztur šādus maksājumus.
- 10) Izstrādājot sankciju risku pārvaldības mehānismus, likumdevējs ir noteicis, ka maksājumi, kas nodrošina cilvēka pamatvajadzības, ir attaisnoti. Papildus tam, šāda maksājuma pamatojums ir acīmredzams (rēķins, zemesgrāmatas izraksts). Līdz ar to bankām vajadzētu pieņemt lēmumus pēc būtības un konkrēto sankciju risku griezumā, nevis formāli.

IZMANTOTĀS LITERATŪRAS UN AVOTU SARAKSTS

Literatūra:

1. Balodis K. Ievads civiltiesībās. Rīga: Zvaigzne ABC, 2007
2. Civilprocesa likuma komentāri. I daļa (1.-28.nodaļa) otrais papildinātais izdevums. Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof.K.Torgāna zinātniskākajā redakcijā. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2011.
3. Civilprocesa likuma komentāri. Otrais papildinātais izdevums. Sagatavojis autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2016., 337. lpp.
4. Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Sagatavojis autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006., 172. lpp.
5. Dainas Oses promocijas darbs “Pierādījumi un pierādīšana civilprocesā”, Rīga, 2013.
6. 2005, S. 310;
7. Juridisko terminu vārdnīca. Autoru kolektīvs, Rīga, Nordik, 1998., 72.lpp.
8. Latviešu valodas vārdnīca. 2. Izd. Rīga: Avots, 1998, 649. lpp.
9. Līcis A., Prasības tiesvedībā un pierādījumi. Rīga, Tiesu namu aģentūra, 2003., 127. lpp
10. Sinaiskis V. Latvijas civiltiesību apskats. Lietu tiesības. Saistību tiesības, Rīga, 1995, 246.lpp.
11. С. Антонов Банкроты и ростовщики Российской империи, новое литературное обозрение, 2022., 132.lpp.

Normatīvie akti:

12. Civillikums: LR likums. Pieņemts 28.01.1937. Pieejams: [Civillikums \(likumi.lv\)](#)
13. Civilprocesa likums : LR likums Pieņemts 14.10.1998. Pieejams [Civilprocesa likums \(likumi.lv\)](#)
14. Igaunijas Republikas Civilprocesa likums. Pieņemts 20.04.2005. Pieejams: <https://www.riigiteataja.ee/akt/13261659>
15. Dzīvokļa īpašuma likums, Pieņemts 28.10.2010. Pieejams: [Dzīvokļa īpašuma likums \(likumi.lv\)](#)

16. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums. Pieņemts 04.06.2009. Pieejams: [Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums \(likumi.lv\)](#)
17. Patērētāju tiesību aizsardzības likums. Pieņemts 18.03.1999. Pieejams: [Patērētāju tiesību aizsardzības likums \(likumi.lv\)](#)
18. Parādu ārpustiesas atgūšanas likums, LR likums, Pieņemts 08.11.2012. Pieejams: [Parādu ārpustiesas atgūšanas likums \(likumi.lv\)](#)
19. Par valsts apdraudējuma un tā seku novēršanas un pārvarēšanas pasākumiem sakarā ar Covid-19 izplatību LR likums. Pieņemts 20.03.2020., zaudējis spēku 10.06.2020. Pieejams: [Zaudējis spēku - Par valsts apdraudējuma un tā seku novēršanas un pārvarēšanas pasākumiem sakarā ar Covid-19 izplatību \(likumi.lv\)](#)
20. Latvijas Republikas nacionālo sankciju likums. LR likums. Pieņemts 04.02.2016. Pieejams: [Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likums \(likumi.lv\)](#)

Juridiskās prakses materiāli:

- 1) Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta tiesu prakses apkopojums „Kopīpašums”). Pieejams: [Daudzdzīvokļu maju apsaimniekosana-2.docx \(live.com\)](#) [aplūkots 12.03.2022]
- 2) Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta apkopojums "Tiesu prakse līgumsodu piemērošanā". Pieejams: <http://at.gov.lv> [aplūkots 15.04.2022].
- 3) Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 10.decembra sprieduma lietā Nr. SKC-269/2019 (C04439510) 12.1.punktu), [ECLI:LV:AT:2019:0930.C04439510.10.S](#) [aplūkots 15.04.2022].
- 4) Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2020.gada 30.septembra SPRIEDUMS Lieta Nr. C73302318, SKC-1027/2020 [ECLI:LV:AT:2020:0930.C73302318.10.S](#) [aplūkots 15.04.2022].
- 5) Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 21.septembra spriedums lietā Nr.SKC-98/2015, 4.lpp. [citēts no Kaprāne S. Negodīgi līgumu noteikumi līgumos ar patērētājiem: tiesu prakse un problēmjautājumi. Jurista Vārds, 25.08.2020., Nr. 34 (1144), 20.-27.lpp.]
- 6) Augstākās Tiesas Civillietu dep. 2018.gada 14.febr. Spriedums lietā SKC-107/2018 (ECLI:LV:AT20180214.C28458012.1.S) 13.punkts.
- 7) Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2021.gada 16.decembra LĒMUMS Lieta Nr. SKC-12572021 [ECLI:LV:AT:2021:1216.SK125721.7.L](#) [aplūkots: 15.04.2022]
- 8) Augstākās tiesas Civillietu departamenta rīcības sēdes 2019.gada 14.marta spriedums lietā Nr. SKC-70/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0314.C29691515.2.S) 9.2. punkts. [aplūkots: 15.04.2022]
- 9) Tiesu prakse saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanā. Tiesu prakses apkopojums. Augstākā tiesa, 2010.gads, 3.lpp. Pieejams: <http://at.gov.lv/lv/judikatura/tiesu-prakses-apkopojumi/civiltiesibas/> [aplūkots: 15.04.2022]
- 10) Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2021.gada 22.aprīļa SPRIEDUMS Lieta Nr. C17153914, SKC-5/2021 [ECLI:LV:AT:2021:0422.C17153914.12.S](#) [aplūkots: 15.04.2022]

- 11) Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2021.gada 8.jūlija SPRIEDUMS Lieta Nr. C30604316, SKC-11/2021 [ECLI:LV:AT:2021:0708.C30604316.7.S](https://ecli.lv/at/2021:0708.C30604316.7.S) [aplūkots: 15.04.2022]
- 12) Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2020.gada 3.decembra spriedums Lieta Nr. C10080016, SKC-12/2020 [ECLI:LV:AT:2020:1203.C10080016.4.S](https://ecli.lv/at/2020:1203.C10080016.4.S) [aplūkots: 15.04.2022]

Pereodika:

- 1) Kārklīšs J., Buls L. Līgumsoda reforma. Jurista Vārds, 03.12.2013., Nr. 49 (800), 32.-43.lpp.
- 2) Vaivods K. Prejudiciāla negatīvā atzišanas prasība civilprocesā: judikatūras atziņas. Jurista Vārds, 29.10.2019., Nr. 43 (1101), 30.-33.lpp.
- 3) Rudevska B. Kreditora un parādnieka procesuālo tiesību līdzsvars saistību bezstrīdus piespiedu izpildē. Jurista Vārds, 26.07.2011., Nr.30 (677), 20.lpp.
- 4) Kaniņa-Šlitke I., Duks A. Komerclikuma piemērošana daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanas jomā. Jurista Vārds, 25.02.2020., Nr. 8 (1118), 18.-23.lpp.
- 5) Pastars E., Bušs K., Tipaine M. Sankciju risku pārvaldība un karadarbības Ukrainā ietekme uz darījumu izpildi. Jurista Vārds, 19.04.2022., Nr. 16 (1230), 11.-15.lpp.

Papildus resursi:

- 1) Tēzauris skaidrojošā vārdnīca. Pieejams: <https://tezaurs.lv/par%C4%81ds>, [aplūkots 12.03.2022]

Patērētāju aizsardzības centrs.

- 2) Vadlīnijas par nokavējuma procentu un līgumsoda piemērošanu ar patērētājiem noslēgtajos līgumos. Pieejams: [PTAC apstiprinājis “Vadlīnijas par nokavējuma procentu un līgumsoda piemērošanu ar patērētājiem noslēgtajos līgumos” | Patērētāju tiesību aizsardzības centrs](#) [aplūkots: 15.04.2022]
- 3) Par PTAC. Pieejams: <http://www.ptac.gov.lv/lv/content/par-ptac>, [aplūkots 12.03.2022.].
- 4) [Patērētāji 2021. gadā PTAC visvairāk sūdzējušies par parādu ārpustiesas atgūšanas pakalpojumu sniedzēju rīcību | Patērētāju tiesību aizsardzības centrs](#) [aplūkots 12.03.2022.]
- 5) [Tiešie maksājumi | Rīgas ūdens \(rigasudens.lv\)](#) [aplūkots 15.05.2022.]

- 6) [PTAC aizliedz namu apsaimniekotājam SIA “Civinity Solutions” realizēt negodīgu komercpraksi un piemēro 5000 EUR soda naudu | Patērētāju tiesību aizsardzības centrs](#)
[aplūkots: 15.05.2022.]
- 7) Finanšu izlūkošanas dienests. Sankciju saraksti. Pieejams: [Sankciju saraksti | Finanšu izlūkošanas dienests \(fid.gov.lv\)](#) [aplūkots: 20.05.2022]
- 8) Finanšu un Kapitāla Tirgus Komisija. FKTK LATVIJAS BANKĀM IZDEVUSI JAUNU VISPĀRĒJO SASKAŅOJUMU, PAREDZĒTI IZŅĒMUMI ARĪ JURIDISKAJĀM PERSONĀM. PIEEJAMS: <https://www.fktk.lv/jaunumi/citas-aktualitates/fktk-latvijas-bankam-izdevusi-jaunu-visparejo-saskanojumu-paredzeti-iznemumi-ari-juridiskajam-personam/> [aplūkots: 20.05.2022]

DOKUMENTĀRĀ LAPA

Bakalaura darbs "PIERĀDĪŠANA PARĀDU PIEDZIŅAS PROCESĀ"
izstrādāts LU Juridiskā fakultātē.

Ar savu parakstu apliecinu, ka pētījums veikts patstāvīgi, izmantoti tikai tajā norādītie informācijas avoti un iesniegta darba elektroniskā kopija atbilst izdrukai.

Autore: Inga Sanžura

Vadītāja: docente Dr. iur. Daina Ose _____

Recenzents: _____

Darbs iesniegts Civiltiesisko zinātņu katedrā _____

Metodiķe: _____

Darbs aizstāvēts maģistra galapārbaudījuma komisijas sēdē _____,

protokola Nr. _____, vērtējums _____ (_____)

Komisijas sekretārs: _____