Lietas Nr. C24144714
Lietas arhīva Nr. C-1447-14/1

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Ogrē 2014.gada 10.novembrī

Ogres rajona tiesa
tiesnesis A.Naglis
izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmērā prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu un

konstatēja

2014.gada 2.jūlijā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk- prasītājs) iesniedza tiesā prasības pieteikumu maza apmēra prasībā par naudas piedziņu pret /pers. A/ (turpmāk- atbildētājs).

Atbildētājam, pamatojoties uz 2001.gada 23.aprīļa pirkuma līgumu, pieder zemesgrāmatā nostiprināts īpašums- dzīvoklis /adrese/.

Saskaņa ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta prasībām atbildētāja pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt tā izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu.

2011.gada 21.decembrī starp prasītāju un dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopību noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums. Saskaņā ar līgumu prasītājs apņēmās pārvaldīt dzīvojamo māju un īpašnieku kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas daļu, kā arī nodrošināt ar komunālajiem pakalpojumiem.

Saskaņā ar līguma 3.2.10 punktu prasītājam ir tiesības veikt visas parādu piedziņai nepieciešamās darbības.

Saskaņā ar līguma 2.punktu īpašnieki apņēmās maksāt prasītājam pārvaldīšanas maksu, kā arī norēķināties par komunālajiem pakalpojumiem, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma platībai.

Saskaņā ar līguma 5.7.punktu līgumā noteikto maksājumu kavējumu gadījumos atbildētājs apņēmās maksāt līgumsodu 0,2% apmērā par katru nokavēto dienu no prasītāja izsniegtajā kārtējā mēneša rēķinā norādītās kopējās summas.

Prasītāja ir pilnā apmērā izpildījusi savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētāja nav veikusi maksājumus par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem savlaicīgi un pilnā apmērā, tādējādi radot prasītājam materiālos zaudējumus.

Pamatparāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem atbildētājai izveidojies par laiku no 2011.gada 21.decembra līdz 2014.gada 1.maijam un sastāda EUR 1679,97.

Aprēķināts līgumsods par laiku no 2011.gada 21.decembra līdz 2014.gada 15.maijam EUR 630,57 apmērā.

Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, Civillikuma 1587., 1716., 1770., 1771., 1773., 1775., 1779., 1786. un 1791. pantu.

Prasītājs lūdz tiesu apmierināt prasību un piedzīt no atbildētāja parādu EUR 1679,97 par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem, līgumsodu EUR 630,57; piedzīt par labu prasītājam samaksāto valsts nodevu EUR 327,16, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70.

2014.gada 4.jūlijā atbildētājai saskaņā ar Civilprocesa likuma $250.^{2\,1}$ panta pirmo daļu vienlaikus ar prasības pieteikuma norakstu nosūtīta paskaidrojuma veidlapa, nosakot termiņu paskaidrojumu sniegšanai līdz 2014.gada 5.augustam.

Atbildētāja tiesas noteiktajā termiņā rakstveida paskaidrojumus par prasību nav sniedzis.

Ņemot vērā, ka lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma $250.^{25}$ panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem paziņots 2014.gada 25.augustā, nosūtot paziņojumu par lietas izskatīšanu.

2014.gada 24.oktobrī tiesā prasītājs iesniedzis pieteikumu par pieauguma pievienošanu prasībai (lietas 37.-39.lapa), kurā norāda, ka atbildētāja nepilda dzīvokļa īpašnieka pienākumu, tāpēc pamatparāds ir pieaudzis līdz EUR 2127,29 un līgumsods līdz EUR 1196,45.

Tiesa, pārbaudījusi lietā iesniegtos rakstveida pierādījumus, atzīst prasību par pamatotu un apmierināmu.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājai, pamatojoties uz 2001.gada 23.aprīļa pirkuma līgumu, pieder īpašuma tiesības uz dzīvokli /adrese A/ (lietas 12.lapa).

Starp prasītāju un atbildētāju 2012.gada 14.decembrī noslēgts izlīgums par parāda dzēšanu (lietas 13.lapa).

Lietai ir pievienots 2014.gada 16.maijā izrakstītais rēķins par parāda EUR 1679,97 un kavējuma naudas EUR 630,57 samaksu (lietas 15.lapa).

Lietai ir pievienots 2011.gada 21.decembra Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums (lietas 17.-24.lapa),kuru ir parakstījusi arī atbildētāja (lietas 24.lapa).

Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka prasītājs nebūtu izpildījis savas saistības - nebūtu veicis dzīvojamās mājas /adrese/ uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus. Atbildētājs nav veicis maksājumus par dzīvojamo māju uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem prasītājam līgumā noteiktajā termiņā.

Tiesa uzskata, ka prasītājs ir noteicis uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus samērīgā apmērā un pamatoti piestādījis rēķinus, kas attiecas uz sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus tam, ka prasītāja piestādītie aprēķini par minētajiem izdevumiem un komunālajiem pakalpojumiem nav pamatoti un nav tos apstrīdējis prasības kārtībā.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma.

Saskaņā ar iesniegtajiem precizējumiem (lietas 37.- 39.lapa) pamatparāda summa ir pieaugusi līdz EUR 2127,29 un līgumsods līdz EUR

1196,45.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, veicot dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu apmaksu.

Bez tam prasītājs lūdz tiesu piedzīt līgumsodu EUR 1196,45 apmērā par kavētiem maksājumiem.

Civillikuma 1716.pants nosaka, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Saskaņā ar Civillikuma 1717.pantu, līgumsodu var pievienot katram līgumam, un to var noteikt ne vien naudā, bet arī citās vērtībās. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas. Civillikuma 1720. pants nosaka, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts, vai ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma 5.7.punkts paredz, ka maksājumu kavējumu gadījumā par katru nokavēto dienu dzīvokļa īpašnieks maksā līgumsodu 0,2 % apmērā no kopējās parāda summas. Līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājam piedzenams arī līgumsods par samaksas kavējumu EUR 1196,45 apmērā.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka prasītājs ir pierādījis savu tiesību pēc prasījuma ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem, sakarā ar ko no atbildētājas par labu prasītājam piedzenams galvenais parāds EUR 2127,29 apmērā un līgumsods EUR 1196,45 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu EUR 327,16(lietas 9., 10.lapa), kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta trešo daļu tiesas izdevumi, kas ir ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5. un 6.punktu ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 (lietas 11.lapa). Līdz ar to no atbildētājas prasītāja labā piedzenami prasītāja tiesas izdevumi EUR 331,86.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu tiesa apmierina prasītāja prasījumu par tiesībām saņemt 6% gadā no parāda summas līdz sprieduma izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 189., 193., 195.pantu, 204.[1] pantu, 250.[25] pantu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, parādu EUR 2127,29, līgumsodu EUR 1196,45 un tiesas izdevumus EUR 331,86 apmērā, kopā piedzenot EUR 3660,30 (trīs tūkstoši seši simti sešdesmit eiro un 30 centus).

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6 % gadā no pamatparāda summas EUR 2127,29.

Noteikt /pers.A/sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Ogres rajona tiesā.

Tiesnesis A.Naglis