Lieta nr.C30816416
Lietvedības nr.C1058-18/14
ECLI:LV:RVPT:2018:0220.C30816416.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2018.gada 20.februārī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese K.Zdanovska
ar sekretāri A.Taškovu
izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3, civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ un /pers. B/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā – prasītājs) 2016.gada 15.novembrī iesniedza tiesā prasību pret /pers. A/ (iepriekšējais uzvārds – /Uzvārds/) un /pers. B/ (turpmāk tekstā – atbildētāji) par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošana maksas un komunālo maksājumu parāda EUR 6055,93 apmērā, līgumsoda EUR 599,99 apmērā, likumisko nokavējuma procentu EUR 497,77 apmērā un tiesas izdevumu piedziņu norādot, ka dzīvojamā māja /adrese A/ atrodas prasītāja apsaimniekošanā.

Atbildētājiem saskaņā ar 2007.gada 9.janvāra pirkuma līgumu katram pieder ½ domājamā daļa no nekustamā īpašuma /adrese B/.

2007.gada 13.februārī starp pusēm tika noslēgti kopīpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi nr.746 un nr.806, saskaņā ar kuru atbildētāji apņēmās segt visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksāt par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Prasītājs savas no līguma izrietošās saistības ir izpildījis pilnā apmērā, taču atbildētāji nav pilnībā norēķinājušies par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem.

2016.gada 1.novembrī atbildētāju parāds sastādīja: pamatparāds EUR 6055,93 apmērā par periodu no 2009.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.novembrim; likumiskie 6% gadā EUR 497,77 apmērā par laiku no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.novembrim; līgumsods EUR 599,99 apmērā par periodu no 2009.gada 1.februāra līdz 2016.gada 1.novembrim (prasītājs samazinājis līgumsoda apmēru līdz 10% apmērā no pamatparāda summas) saskaņā ar līgumu 3.4.punktu 0,2% apmērā par katru nokavēto dienu no kavētā maksājuma summas.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1071., 1716., 1759., 1765.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8., 10.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu". Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas /pers. A/ dzīvojamās mājas apsaimniekošanas, uzturēšanas un komunālo maksājumu parādu EUR 3027,96 apmērā, likumiskos procentus EUR 248,88 apmērā, līgumsodu EUR 299,99 apmērā, tiesas izdevumus un noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas /pers. A/ 6% gadā no parāda summas; piedzīt no atbildētāja /pers. B/ dzīvojamās mājas apsaimniekošanas, uzturēšanas un komunālo maksājumu parādu EUR 3027,97 apmērā, likumiskos procentus EUR 248,89 apmērā, līgumsodu EUR 300 apmērā, tiesas izdevumus un noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas /pers. B/ 6% gadā no parāda summas.

Atbildētājs/pers. B/ rakstveida paskaidrojumos, kas saņemti tiesā 2016.gada 12.decembrī, norāda, ka no 2012.gada viņš strādāja ārzemēs un bija vienojies ar otru atbildētāju, ka viņa apmaksās komunālos maksājumus, taču tas netika darīts. Pēc atgriešanās Latvijā atbildētāju laulība tika šķirta. Līdz ar to kopš 2012.gada atbildētājs dzīvoklī /adrese B/ nav dzīvojis. Dzīvoklī dzīvo otra atbildētāja.

Atbildētāja/pers. A/ rakstveida paskaidrojumos, kas saņemti tiesā 2016.gada 23.decembrī, norāda, ka prasītājs parāda summas aprēķinu nav tiesiski pamatojis un tas nav veikts atbilstoši 2007.gada 13.februāra dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma nr.746 nosacījumiem.

Atbildētāja norāda, ka no 2015.gada 6.aprīļa līdz 2016.gada 16.novembrim ir segusi dzīvokļa pārvaldīšanas un saņemto pakalpojumu izdevumu apmaksu EUR 869,18 apmērā, kā maksājumus atbildētājas vārdā veicis viņas dēls. Ņemot vērā, ka atbildētājs /pers. B/ kopš 2007.gada nav veicis dzīvokļa pārvaldīšanas maksājumus proporcionāli sev piederošajai domājamai daļai, abu atbildētāju kopējā parāda summa nevar būt vienāda. Tā kā prasītājs izsniedz vienu rēķinu nav iespējams aprēķināt atbildētājas /pers. A/ parāda summu.

Lūdz prasību noraidīt.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja pilnībā uz prasības pieteikumā norādītā pamata, apstākļiem un apmērā. Lūdza prasību apmierināt.

Atbildētāji uz tiesas sēdi neieradās nepaziņojot tiesai neierašanās iemeslus un nelūdzot lietu izskatīt bez viņu klātbūtnes. Par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājiem paziņots Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā – nosūtot pēc deklarētās dzīves vietas adreses tiesas pavēsti. Pie šādiem apstākļiem tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāju klātbūtnes.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus un noklausījusies prasītāja pārstāvja paskaidrojumus, uzskata prasību par pamatotu un apmierināmu.

Lietā nav strīda, ka kopš 2007.gada 25.janvāra atbildētāji ir katrs ½ domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese B/, kadastra nr./numurs A/, īpašnieki.

Kā arī lietā nav strīda, ka prasītājs pamatojoties uz 2003.gada 18.februāra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu nr.DI-03-80-lī, 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu nr.RD-11-910-lī, 2016.gada 8.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu nr.RD-16-418-lī veic dzīvojamās mājas /adrese A/ apsaimniekošanu.

2007.gada 13.februārī starp Rīgas pašvaldības SIA "Mežciema namsaimnieks", kura saistību un tiesību pārņēmējs ir prasītājs, un atbildētāju /pers. A/ tika noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums nr.746, saskaņā ar kura 1.punktu prasītājs apņemas apsaimniekot un uzturēt dzīvojamo māju, savukārt atbildētāja apņemās segt visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu proporcionāli dzīvokļa lielumam atbilstošai izdevumu daļai.

2007.gada 13.februārī starp Rīgas pašvaldības SIA "Mežciema namsaimnieks", kura saistību un tiesību pārņēmējs ir prasītājs, un atbildētāju /pers. B/ tika noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums nr.806, saskaņā ar kura 1.punktu prasītājs apņemas apsaimniekot un uzturēt dzīvojamo māju, savukārt atbildētājs apņemās segt visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu proporcionāli dzīvokļa lielumam atbilstošai izdevumu daļai.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim) 8.panta pirmo daļu visu dzīvokļa īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Savukārt, saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2., 3.punktu noteikts, ka nedzīvojamās telpas (atbilstoši šī likuma 3.panta nosacījumiem) īpašniekam ir pienākums: 2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; 3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Atbildētāji nav iebilduši, ka prasītājs nebūtu veicis dzīvojamās mājas /adrese A/, apsaimniekošanu laikā no 2009.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.novembrim. Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka prasītājs nebūtu veicis dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu vai atbildētājiem netiktu sniegti komunālie pakalpojumi, vai, ka atbildētāji nebūtu saņēmuši prasītāja sniegtos pakalpojumus.

Tiesa, pārbaudot lietas materiālus, atzīst, ka prasītājs ir noteicis dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus saskaņā ar starp pusēm noslēgto līgumu nosacījumiem, normatīvo aktu prasībām un pamatoti ir piestādījis rēķinus, kas attiecas uz sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Kā redzams nolietas materiāliem un kā norāda atbildētāja /pers. A/, abiem dzīvokļa īpašniekiem – atbildētājiem, tiek izrakstīts viens kopīgs apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu rēķins, kurā netiek norādīta katram atbildētājam maksājumā daļa. Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāji ir iebilduši pret šādu rēķina izsniegšanas kārtību, vai ka būtu lūguši izsniegt katram no atbildētājiem savu rēķinu.

Atbildētāja/pers. A/ norāda, ka prasītāja iesniegtais parāda aprēķins ir nekorekts, jo atbildētāja /pers. A/ 2015., 2016.gadā ir veikusi maksājumus par dzīvokļa apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, savukārt atbildētājs /pers. B/ maksājumus nav veicis vispār. Tādejādi abu atbildētāju parāda summa nevar būt vienāda, jo katram no viņiem pieder ½ domājamā daļa no dzīvokļa īpašuma.

Šādus atbildētājas /pers. A/ iebildumus tiesa atzīst par nepamatotiem. Civillikuma 1072.pants nosaka, ka uz kopējo lietu gulstošās, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļu. Līdz ar to tiesa atzīst, ka katram atbildētājam ir jāsedz ½ daļa no parāda summas par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem maksājumiem par dzīvokli /adrese B/.

Tiesas ieskatā prasītājam kā pakalpojumu sniedzējam nav pienākums aprēķināt katra no atbildētājiem parāda apmēru, ņemot vērā katra no atbildētājiem veikto maksājumu apmēru, pie apstākļiem, kad atbildētāji nav lūguši katram no tiem izsniegt atsevišķu rēķinu, nav iebilduši pret kopīga rēķina izsniegšanu, un veicot maksājumus nav norādījuši, ka maksājums tiek veikts viena konkrēta īpašnieka parāda apmaksai. Kā arī no atbildētāju /pers. B/ paskaidrojumiem izriet, ka starp atbildētājiem pastāvējusi vienošanās par apsaimniekošanas un komunālo maksājumu samaksas kārtību, pie apstākļiem, kad atbildētājs dzīvokļa īpašumā ilgstošo nedzīvo.

Šādos apstākļos tiesa atzīst, ka atbildētājiem kā kopīpašniekiem ir pienākums atbilstoši sev piederošās domājamās daļas apmēram segt ar dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem maksājumiem saistīto izdevumu parādu. Savukārt, atbildētāji kā kopīpašnieki atbilstoši Civillikuma 1069., 1071.panta nosacījumiem var risināt jautājumu par savstarpējiem norēķiniem.

Tā kā saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāji ir izpildījuši savas saistības pret prasītāju, veicot dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu apmaksu.

Saskaņā ar prasītāja aprēķiniem atbildētāju dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu parāds par laika periodu no 2009.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.novembrim sastāda EUR 6055,93 apmērā. Attiecīgi atbilstoši Civillikuma 1072.panta nosacījumiem atbildētājas /pers. A/ minētā parāda summa sastāda EUR 3027,96 apmērā un atbildētāja /pers. B/ parāda summa EUR 3027,97 apmērā.

Kā arī, saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pamet̄ums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību, tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu, un 1720.pantu kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā. Saskaņā ar starp prasītāju un atbildētājiem noslēgto līgumu 3.4.punktu par maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,2% apmērā no kopējās parāda summas.

Prasītājs pamatojoties uz minēto punktu aprēķinājis līgumsodu par samaksas kavējumu par laika periodu no 2009.gada 1.februāra līdz 2016.gada 1.novembrim, ko samazinājis līdz 10% apmēram no pamatparāda summas, t.i. EUR 599,99 apmērā.

Tiesa atzīst, ka, samazinot pieprasītā līgumsoda apmēru līdz 10% apmēram no pamatparāda summas, prasītājs ir ievērojis Civillikuma 1716.panta trešās daļas noteikumus. Tiesas ieskatā prasītāja pieprasītais līgumsods EUR 599,99 apmērā atbilstoši Civillikuma 1717.panta nosacījumiem ir atzīstams par samērīgu un atbilstošu godīgai darījumu praksei.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka atbilstoši Civillikuma 1072.panta nosacījumiem no atbildētājas /pers. A/ prasītāja labā piedzenams līgumsods par nolīgto maksājumu samaksas kavējumu par laika periodu no 2009.gada 1.februāra līdz 2016.gada 1.novembrim - EUR 299,99 apmērā un no atbildētāja /pers. B/ – EUR 300 apmērā.

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. Līdz ar to, tā kā tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāji ir izpildījuši savas saistības pret prasītāju, no atbildētājas /pers. A/ prasītāja labā piedzenama pamatparāda – uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksa par laika periodu no 2009.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.novembrim EUR 3027,96 apmērā un līgumsods par laika periodu no 2009.gada 1.februāra līdz 2016.gada 1.novembrim, kas sastāda EUR 299,99 apmērā; no atbildētāja /pers. B/ prasītāja labā piedzenama pamatparāda – uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksa par laika periodu no 2009.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.novembrim EUR 3027,97 apmērā un līgumsods par laika periodu no 2009.gada 1.februāra līdz 2016.gada 1.novembrim, kas sastāda EUR 300 apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas lietošanas atvēlējumu vai kavējumu; 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu tiesisku darījumu, vai uz likumu; 1759.pantu (1.punktu) procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu; 1765.panta pirmo daļu procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā; ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā. Tā kā atbildētāji kā parādnieki pielaiduši maksājumu samaksas nokavējumu, bet puses nav vienojušās par nokavējuma procentu apmēru no atbildētājas /pers. A/ piedzenami likumiskie

nokavējuma procenti, t.i. 6% apmērā gadā no attiecīgajā laikā esošās pamatparāda summas, par laiku no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.novembrim, kas saskaņā ar prasītāja aprēķinu sastāda EUR 248,88 apmērā, no atbildētāja /pers. B/ attiecīgi EUR 248,89 apmērā.

Kā arī tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu un Civillikuma 1756., 1765., 1763.pantu ir atzīstamas prasītāja tiesības saņemt no atbildētājas /pers. A/ likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas EUR 3027,96 apmērā un no atbildētāja /pers. B/ no pamatparāda summas EUR 3027,97 apmērā par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Bez tam, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētājas /pers. A/ prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu EUR 260,28 apmērā, no atbildētāja /pers. B/ EUR 260,29 apmērā. Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu un trešo daļu tiesas izdevumi ir arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmo daļu ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi (5.punkts) – EUR 7,83 apmērā. Kopā no katra no atbildētājiem /pers. A/ un /pers. B/ prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi EUR 264,20 apmērā.

Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]panu tiesa atzīst, ka atbildētājiem nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš desmit dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un vadoties no likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim) 8.panta pirmās daļas, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta, Civillikuma 1069., 1071., 1401., 1402., 1587., 1716., 1717., 1720., 1753., 1756., 1759., 1765.panta un Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 195., 204.[1]panta, tiesa

nosprieda:

apmierināt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. A/ un /pers. B/ par parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, labā pamatparādu EUR 3027,96 (trīs tūkstoši divdesmit septiņu un 96/100 *euro*) apmērā, līgumsodu EUR 299,99 (divi simti deviņdesmit deviņu un 99/100 *euro*) apmērā, likumiskos procentus EUR 248,88 (divi simti četrdesmit astoņu un 88/100 *euro*) apmērā un tiesas izdevumus EUR 264,20 (divi simti sešdesmit četru un 20/100 *euro*), kopā EUR 3841,03 (trīs tūkstoši astoņi simti četrdesmit viena un 3/100 *euro*) apmērā.

Atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt no /pers. A/ likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no pamatparāda EUR 3027,96 (trīs tūkstoši divdesmit septiņu un 96/100 *euro*) apmērā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, labā pamatparādu EUR 3027,97 (trīs tūkstoši divdesmit septiņu un 97/100 *euro*) apmērā, līgumsodu EUR 300 (trīs simti *euro*) apmērā, likumiskos procentus EUR 248,89 (divi simti četrdesmit astoņu un 89/100 *euro*) apmērā un tiesas izdevumus EUR 264,20 (divi simti sešdesmit četru un 20/100 *euro*), kopā EUR 3841,06 (trīs tūkstoši astoņi simti četrdesmit viena un 6/100 *euro*) apmērā.

Atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt no /pers. B/ likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no pamatparāda EUR 3027,97 (trīs tūkstoši divdesmit septiņu un 97/100 *euro*) apmērā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Samaksu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" kontā AS "Citadele banka", LV83PARX0013044380019.

Noteikt /pers. A/ un /pers. B/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Pilns sprieduma teksts sastādīts 2018.gada 6.martā.

Tiesnese K.Zdanovska