Lieta Nr. C28403415

S P R I E D U M S
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
2016.gada 17.martā, Krāslavā

Daugavpils tiesas
tiesnese G.Kusiņa
izskatīja rakstveida procesā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasība pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

2015.gada 22.decembrī tiesā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks") maza apmēra prasības pieteikums pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda piedziņu. Prasības pieteikumā norādīts, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" apsaimniekoja dzīvojamo māju /adrese/. Atbildētājam no 2007.gada 28.jūnija reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atrodas /adrese/.

2005.gada 31.oktobrī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.37797. Saskaņā ar līguma 4.1.2.punktu atbildētājam ir pienākums savlaicīgi un pilnā apmērā apmaksā no prasītāja saņemtos rēķinus par līguma izpildi, bet prasītājam saskaņā ar līguma 3.6.punktu maksājumu kavējuma gadījumā ir tiesības aprēķināt un saņemt no atbildētāja līgumsodu 0,2% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

2015.gada 20.jūlija pušu starpā parakstīts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums Nr.6-13/4788. Saskaņā ar līguma 4.2.1.punktu atbildētājam ir pienākums rēķinā norādītā termiņā veikt ikmēneša maksājumus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, un citiem līgumā noteiktiem maksājumiem, bet prasītājam saskaņā ar līguma 5.6.punktu maksājumu kavējuma gadījumā ir tiesības aprēķināt un saņemt no atbildētāja nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kopējās parāda summa par katru nokavēto dienu.

Prasītājs ir izpildījis savas no līguma izrietošās saistības, tas ir, sniedzis dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, taču atbildētājs savus pienākumus saskaņā ar noslēgto līgumu nav izpildījis. Atbildētājs nav sniedzis nekādus konkrētus mutiskus vai rakstveida iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem vai izrakstītajiem rēķiniem. Atbildētājam ir izveidojies parāds par periodu no 2009.gada 1.augusta līdz 2015.gada 1.oktobrim par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 1754,38 *euro* apmērā, līgumsods par laika periodu no 2014.gada 3.janvāra līdz 2015.gada 1.janvārim ir 539,62 *euro*, ko prasītājs samazina līdz 167,59 *euro,* un likumiskie procenti par periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 19.jūlijam 48,99 *euro*, nokavējuma procenti par laika periodu no 2015.gada 20.jūlija līdz 2015.gada 1.oktobrim 126,25 *euro*, kopā 2097,21 *euro*. Atbildētājs 2015.gada 4.martā brīdināts par parāda esamību, parāds nav samaksāts.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašumu likuma 10.panta pirmo un trešo daļu, Civillikuma 1765. un 1759.pantu, MK noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", MK noteikumiem Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu", lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam parādu 1754,38 *euro*, līgumsodu 167,59 *euro*, likumiskos procentus 175,24 *euro* un tiesāšanās izdevumus. Vienlaicīgi prasītājs lūdz tiesu noteikt prasītājam tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasītājs prasības pieteikumā norādīja, ka lietas iztiesāšana tiesas sēdē nav nepieciešama.

Tā kā lietas dalībnieki nav lūguši lietas iztiesāšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskata par nepieciešamu iztiesāt lietu tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko pusēm ir paziņots 2016.gada 24.februārī, nosūtot paziņojumu par lietas izskatīšanas datumu. Puses nav pieteikušas noraidījumu tiesnesei.

Atbildētājs/pers. A/ nav iesniedzis paskaidrojumu par prasības pieteikumu, nav lūdzis lietas izskatīšanu tiesas sēdē. Atbildētājs tiesas nosūtītos dokumentus pēc deklarētās dzīves vietas adreses nav saņēmis, jo pasta sūtījumi atgriezti atpakaļ tiesai ar norādi, ka adresāts pēc norādītās adreses nebija sastopams, pēc aicinājuma uz pasta nodaļu nav ieradies, tādēļ ir beidzies sūtījumu glabāšanas laiks. Tiesa secina, ka atbildētāja paskaidrojumu neiesniegšana un tiesas sūtījumu neizņemšana ir atkarīga tikai no atbildētāja gribas, jo Civilprocesa likuma 56.panta piektajā daļā ir noteikts, ka tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses, bet gadījumos, kad deklarācijā norādīta papildu adrese, — pēc papildu adreses, ja vien fiziskā persona tiesai nav norādījusi savu adresi, pēc kuras veicama saziņa ar tiesu. Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē, deklarācijā norādītajā papildu adresē vai šīs personas norādītajā adresē saziņai ar tiesu. Pie šādiem apstākļiem ir pamats uzskatīt, ka atbildētājs labprātīgi ir atteicies no Civilprocesa likuma 74.pantā noteikto procesuālo tiesību realizēšanas, tajā skaitā no tiesībām sniegt paskaidrojumus par prasītāja tiesā iesniegto prasību.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Lietā netiek apstrīdēts, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pārvaldīja un apsaimniekoja dzīvojamo māju /adrese/, un piegādāja dzīvokļu īpašniekiem komunālos pakalpojumus, šī saistība izriet no 2003.gada 29.decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr.DI-03-688-lī un 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma Nr.RD-11-910-lī.

Lietas materiāliem pievienotā izdruka no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas zemesgrāmatu nodaļas apstiprina informāciju par īpašumu, ka atbildētājs /pers. A/ ir dzīvokļa īpašuma Nr./numurs/, /adrese/, īpašnieks, pamatojoties uz 2007.gada 25.aprīļa pirkuma līgumu.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta redakcijā, kas bija spēkā līdz 2009.gada 31.decembrim, ir noteikts, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir segt nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, kā arī norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta redakcijā, kas bija spēkā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim, noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopsapulces noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja šāda atlīdzība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz: 1) dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kā rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru veikšanas rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Dzīvokļa īpašnieks norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Šajā pantā minētie pienākumi pildāmi neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības biedrs un vai ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pants, kas ir spēkā no 2011.gada 1.janvāra, nosaka, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; 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 nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Lietā iesniegtais 2005.gada 31.oktobra dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.37797 noslēgts starp SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs", kura tiesību un saistību pārņēmēja ir SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", un dzīvokļa Nr./numurs/ /adrese/īpašnieku /pers. A/, kur 3.punktā norādīts, ka maksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, un saņemtajiem pakalpojumiem dzīvokļa īpašnieks saskaņā ar apsaimniekotāja izrakstītajiem rēķiniem veic pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz 30.datumama, iemaksājot apsaimniekotāja kasē.

Lietā iesniegtais 2015.gada 20.jūlija dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums dzīvokļa īpašniekam (fiziskai personai), klienta Nr.12157446, noslēgts starp SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", un dzīvokļa Nr./numurs/ /adrese/īpašnieku /pers. A/, kurš apņēmies segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus (obligātos izdevumus un citus ar mājas pārvaldīšanu saistītos izdevumus) proporcionāli dzīvokļa īpašuma Nr./numurs/ /adrese/, un 3540/109620 kopīpašuma domājamai daļai atbilstoši līguma noteikumiem, dzīvokļa īpašnieku kopības lēmumiem un normatīvajiem aktiem. (līguma 1.punkts).

Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam par pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Tiesa atzīst, ka prasītāja prasības tiesības pret atbildētāju par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un pakalpojumu, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, samaksas parāda piedziņu izriet gan no līgumiem, gan no likuma. Atbildētājam ir pienākums maksāt par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī par sniegtajiem pakalpojumiem, atbilstoši viņa dzīvokļa īpašuma lielumam.

Atbilstoši prasītāja aprēķiniem, atbildētāja parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa Nr./numurs/ /adrese/, lietošanu, laika periodā no 2009.gada 1.augusta līdz 2015.gada 1.oktobrim 1754,38 *euro*.

Tiesa atzīst, ka maksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem prasītājs aprēķinājis pamatoti un atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus tam, ka prasītāja piestādītie aprēķini par minētajiem izdevumiem un komunālajiem pakalpojumiem nav pamatoti un nav tos apstrīdējis prasības kārtībā.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, veicot samaksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu. Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka no atbildētāja prasītāja labā piedzenams parāds par laika periodu no 2009.gada 1.augusta līdz 2015.gada 1.oktobrim 1754,38 *euro*.

Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta 3.punktu 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 parašas. Saskaņā ar Civillikuma 1828.pantu, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu, bet tāpat arī viņam nav jāizpilda sava saistība agrāk, nekā pēc nolikta termiņa notecējuma.

Atbildētājs nav veicis rēķinu savlaicīgu apmaksu rēķinos norādītajos termiņos. Tiesa uzskata, ka atbildētājs nav izpildījis savas saistības noteiktajā termiņā, kas dod pamatu uzskatīt, ka atbildētājs ir pieļāvis saistību izpildes nokavējumu.

No lietas materiāliem secināms, ka prasītājs 2015.gada 4.martā nosūtīja atbildētājam brīdinājumu par nodomu vērsties tiesā ar prasību par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāda piedziņu, informējot par kopējām parāda saistībām, lūdzot līdz 2015.gada 16.martam samaksāt parādu. No prasības pieteikuma izriet, ka atbildētājs uz minēto brīdinājumu nav reaģējis un parādu pēc prasītāja atgādinājuma nosūtīšanas nav samaksājis.

Civillikuma 1716.pants noteic, ka līgumsods ir pamet̄ums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsods par saistību neizpildi vispār ir konkrēti noteikta naudas summa vai cita mantiska vērtība, kuru nedrīkst noteikt vairākkārtīgu (atkārtotu) vai pieaugošu maksājumu vai devumu veidā. Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

Saskaņā ar 2005.gada 31.oktobra dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.37797 3.6.punktu, maksājumu kavējumu gadījumā apsaimniekotājam ir tiesības aprēķināt līgumsodu 0,2% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

No SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" līgumsoda aprēķina redzams, ka līgumsods 167,59 *euro* aprēķināts par laika periodu no 2014.gada 3.janvāra līdz 2015.gada 1.janvārim.

Ņemot vērā, ka atbildētājs pieļāva maksājumu kavējumu, prasītājam ir tiesības uz līgumsodu par nesavlaicīgu dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un maksas par pakalpojumiem samaksu. Tiesa atzīst, ka atbildētājam Civillikuma 1716.panta izpratnē ir pienākums maksāt līgumsodu 167,59 *euro* apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

2015.gada 20.jūlija dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma dzīvokļa īpašniekam (fiziskai personai) 5.6.punktā puses vienojās, ka maksas par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājami nokavējuma procenti 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas.

Tā kā lietas izskatīšanas gaitā ir konstatēts, ka atbildētājs ir pieļāvis saistību izpildes nokavējumu, prasītājam ir tiesības uz nokavējuma procentu saņemšanu. Prasītāja aprēķinātos nokavējuma procentus 126,25 *euro* par laika periodu no 2015.gada 20.jūlija līdz 2015.gada 1.oktobrim tiesa atzīst par pamatotiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.pantu, procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu (nokavējuma procenti). Saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu, likumiskie procenti ir seši no simta gadā.

Tā kā lietas izskatīšanas gaitā ir konstatēts, ka atbildētājs ir pieļāvis saistību izpildes nokavējumu, prasītājam ir tiesības uz likumisko procentu saņemšanu. Prasītāja aprēķinātos likumiskos procentus 48,99 *euro* par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 19.jūlijam tiesa atzīst par pamatotiem.

Lietas izskatīšanas laikā atbildētājs nav apstrīdējis ne savu līgumisko saistību, ne arī prasītāja tiesai iesniegto aprēķinu, kas atspoguļo aprēķināto un atbildētāja apmaksāto rēķinu apmēru. Tāpat atbildētājs nav norādījis uz faktiem, ka apsaimniekotājs pilnībā vai arī kādā daļā nebūtu izpildījis līgumā pielīgtās saistības, proti, nebūtu nodrošinājis atbildētāju ar komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētājs nav iesniedzis tiesai pierādījumus tam, ka līgumā

pielīgtās maksājumu saistības ir izpildījis.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājam ir jāpiedzen samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 314,58 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*, kopā 319,28 *euro*.

Tiesa atzīst, ka prasītājam saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu nosakāmas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei vai līdz brīdim, kad nesamaksāto procentu summa sasniegs pamatparāda apmēru.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu atbildētājam nosakāms desmit dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 97., 193., 195., 250.[25] pantu, tiesa

nosprieda

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, pamatparādu 1754,38 *euro* (viens tūkstotis septiņi simti piecdesmit četri *euro* 38 centi), līgumsodu par laika periodu no 2014.gada 3.janvāra līdz 2015.gada 1.janvārim 167,59 *euro* (viens simts sešdesmit septiņi *euro* 59 centi), likumiskos kavējuma procentus par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 19.jūlijam 48,99 *euro* (četrdesmit astoņi *euro* 99 centi), līgumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2015.gada 20.jūlija līdz 2015.gada 1.oktobrim 126,25 *euro* (viens simts divdesmit seši *euro* 25 centi) un tiesas izdevumus 319,28 *euro* (trīs simti deviņpadsmit *euro* 28 centi), kopā 2416,49 *euro* (divi tūkstoši četri simti sešpadsmit *euro* 49 centi), samaksu veicot vienā no norēķinu kontiem: AS „Swedbank" konta Nr.LV98HABA0551030734837; AS „Citadele banka" konta Nr.LV83PARX0013044380019; AS „SEB banka" konta Nr.LV65UNLA0050017186820; AS „DnB banka" konta Nr.LV63RIKO0002013197596; AS „Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāle" konta Nr.LV57NDEA0000083069550.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības no /pers. A/ par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6 (sešus) procentus gadā no piedzītās pamatparāda summas 1754,38 *euro*, nosakot, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis pamatparāda lielumu.

Noteikt /pers. A/ termiņu desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas - 2016.gada 17.marta, Latgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Daugavpils tiesā.

Tiesnese G.Kusiņa