Lieta Nr.**C29508611-052914**

S P R I E D U M S

LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa

šādā sastāvā: tiesnese I.JANĒVIČA

ar sekretāri S.MAZURI

2014.gada 16.janvārī

izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Lomonosova ielā 10

civillietu

SIA ,,RĪGAS NAMU PĀRVALDNIEKS" prasību pret /pers.A/par parāda piedziņu

Tiesa

K O N S T A T Ē J A :

2011.gada 24.janvārī tiesā saņemts SIA ,,/nosaukums/prasības pieteikums pret /pers.A/par parāda piedziņu, prasība pamatota uz likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 1, 12.,16.panta 4.daļu, Civillikuma 1724-1.panta.

Prasības pieteikumā norādīts, ka, SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" kā Rīgas pašvaldības SIA „Avota nami" saistību un tiesību pārņēmēja saskaņā ar 16.07.2009. pilnvarojuma līgumu apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/2007.gada 16.novembrī starp SIA „Avota nami", kuras tiesību un saistību pārņēmējs ir SIA ,,/nosaukums/'' un atbildētāju noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums par atbildētājam piederošā dzīvokļa /adrese/apsaimniekošanu.

Ar šī līguma punktu 1., atbildētājs apņēmās segt dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus proporcionāli izdevuma daļai, kas atbilst atbildētāja īpašumā esošā dzīvokļa un piederošo domājamo daļu lielumam. Saskaņā ar noslēgtā Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma punktu 3.6., atbildētājā apņēmies par visu līgumā norādīto maksājumu kavējumu maksāt līgumsodu 1% apmērā no laikā nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu.

Ņemot vērā, ka līgumsods, kas nolīgts ar 2007.gada 16.novembra dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu ir pieaudzis un sasniedzis apmēru, kas neatbilsts labticības principam, prasītājs aizstāj nolīgtos līgumsodus 1% apmērā par katru kavējuma dienu uz likumiskajiem sešiem procentiem no simta gadā.

Neraugoties uz to, ka atbildētājs saņem visus uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālos pakalpojumus sev piederošajam dzīvokļa īpašumam /adrese/, atbildētāja parāds prasītājam no 01.01.2008. līdz 30.11.2010. sastādīja 1531,28, ko veido pamatparāds Ls 1485,38, likumiskie procenti Ls 45,90 apmērā.

2011.gada 21.novembrī tiesā tika saņemti prasības pieteikuma papildinājumi, kur norādīts, ka parāds uz 2011.novembri ir pieaudzis un sastāda Ls 2908,69 apmērā.

2013.gada 25.februārī tiesā tika saņemti prasības pieteikuma papildinājumi, kur norādīts, ka parāds uz 2013.gada februārī ir

pieaudzis un sastāda Ls 3151,43 apmērā

Lūdz prasību apmierināt un piedzīt no atbildētāja parādu Ls 2766,27, kavējuma naudu Ls 371,10, kā arī līgumsodu Ls 14,06 apmērā un visus tiesāšanās izdevumus.

Atbildētājs /pers. A/uz tiesas sēdi neieradās, nepaziņoja tiesai savas neierašanās iemeslus, kā arī nelūdza atlikt lietas izskatīšanu, lai gan par tiesas sēdes vietu un laiku viņam tika savlaicīgi un pienācīgā kārtā paziņots. Pie šādiem apstākļiem un saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.pantu, tiesa uzskata, ka lietu iespējams izskatīt bez atbildētāja klātbūtnes.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumi vai iebildumi sakarā ar celto prasību, tiesā saņemti netika.

Pārbaudot lietā esošos materiālus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma sekojošu iemeslu dēļ:

No lietas materiāliem redzams, ka 2007.gada 16.novembrī tika noslēgts līgums starp RP SIA „Avota nami" un atbildētāju par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu. Kā redzams no lietā esošajiem materiāliem, atbildētājs savlaicīgi nekārto savas dzīvojamās platības apsaimniekošanas un uzturēšanas maksājumus, kā arī nemaksā par pamatpakalpojumiem. Parāds sastāda Ls 2766,27 apmērā, kas pakāpeniski izveidojies kopš 2008.gada janvāra.

Saskaņā ar likuma „ Par dzīvokļa īpašumu" 12. pantu, 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: 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 (likuma redakcijā līdz 2011.gada 1.janvārim).

Analogs pienākums dzīvokļa īpašniekam ir noteikts arī Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantā, ka dzīvokļa īpašnieka pienākumiirpiedalīties 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; saudzīgi izturēties pret kopīpašumā esošo daļu, ievērot tās lietošanas noteikumus, kā arī normatīvajos aktos noteiktās sanitārās, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei, un raudzīties, lai šos noteikumus un prasības ievērotu personas, kas iemitinātas viņa dzīvokļa īpašumā;nodrošināt iespēju dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka pilnvarotiem speciālistiem veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot atsevišķo īpašumu;pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Civillikuma 1779.pats nosaka, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis. Pie šādiem apstākļiem no atbildētāja piedzenams parāds par dzīvojamās platības /adrese/ uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī par sniegtajiem pamatpakalpojumiem Ls 2766,27 apmērā.

2010.gada 08.janvārī, 2010.gada 15.jūnijā atbildētājs tika brīdināts par savlaicīgu maksājumu nenokārtošanu, neskatoties uz to, atbildētājs parādu nav pilnībā nomaksājis, lai gan visu maksājumu neizdarīšanas laiku atbildētājam tika dota iespēja izmantot pamatpakalpojumus. Turklāt atbildētājs nav apstrīdējis minēto maksājumu aprēķināšanas kārtību un apmēru.

Saskaņā ar Civilikuma 1720.pantu, kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts vai līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā. Saskaņā ar Līguma 3.6.punktu, maksas par dzīvojamās uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī komunālo maksājumu kavējuma gadījumā par katru nokavēto dienu dzīvokļa īpašnieks maksā līgumsodu 1% apmērā no kopējās parāda summas. Prasītājs aprēķinājis kavējuma naudu Ls 385,16 apmērā par laika periodu uz 2013.gada februāri.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta 1.daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tādēļ ir pamats piedzīt no atbildētāja valsts nodevu Ls 163,28 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 3,30 apmērā, ko par prasības pieteikuma iesniegšanu tiesā samaksājis prasītājs.

Civilprocesa likuma 36.panta 2.daļa nosaka, ja palielina prasības summu, izņemot procentu un pieaugumu pievienošanu, atbilstoši piemaksājama valsts nodeva.

Ņemot vērā, ka prasītājs iesniedza tiesā prasības grozījumus, no kuriem redzams, ka atbildētāja parāds uz tiesas sēdēs dienu ir pieaudzis, līdz ar to no atbildētāja ir piedzenama valsts nodeva valsts labā Ls 127,77 apmērā.

Saskaņā ar Euro ieviešanas kārtības likuma 4.pantu, tiesa atrod par iespējamu norādīt, ka no atbildētāja piedzenamā parāda summa LVL 2766,27 atbilst 3936,05 *euro,* līgumsods LVL 385,16 atbilst 548,03 *euro*, tiesas izdevumi 166,58 atbilst 237,02 *euro*, bet kopā piedzenamā summa LVL 3318,01 atbilst 4721,10 *euro* un valsts labā piedzenamie tiesāšanās izdevumi LVL 127,77 atbilst 181,80 *euro*.

Pamatojoties uz augstākminēto un vadoties no Civilprocesa likuma 12., 41.,97., 156.,193., 204.-1.pantiem, tiesa

N O S P R I E D A:

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers.A/(p.k./personas kods/) par labu **SIA „RĪGAS NAMU PĀRVALDNIEKS”** (reģ.Nr.40103362321, jurid. adrese: Rīga, Mārtiņa iela 7) parādu 3936,05 *euro*, līgumsodu 548,03 *euro* tiesas izdevumus 237,02 *euro*, bet kopā**– 4721,10 *euro* (četri tūkstoši septiņi simti divdesmit viens 10 centi).**

Piedzīt no /pers.A/(p.k./personas kods/) valsts nodevu **181,80 *euro* (viens simts astoņdesmit viens euro 80 centi)** apmērā valsts labā.

Noteikt, ka /pers.A/Mspriedums izpildāms labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas instancē Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Motivēts spriedums sastādīts 2014.gada 30.janvārī.

Tiesnese **I.Janēviča**