Lieta Nr.C32376512/213213,

Lietvedības Nr.C-2132/9

Spriedums

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2013. gada 17. oktobrī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa

šādā sastāvā: tiesnese S.Strakše,

ar tiesas sēdes sekretāru /sekretārs/,

piedaloties prasītājas pilnvarotam pārstāvim /pers. B/ un atbildētāja pilnvarotai pārstāvei /pers. C/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. D/ par parāda piedziņu.

Tiesa

konstatēja:

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" cēlusi prasību Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā pret /pers. D/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu, norādot, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības SIA „Vecmīlgrāvis") apsaimniekošanā, saskaņā ar Rīgas domes lēmumu Nr.3291 „Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" (2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr.RD-11-910-lī, pirms tam 2002.gada 26.septembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.569) atrodas māja /adrese/.

Saskaņā ar 2003. gada 2. aprīļa pirkuma līgumu atbildētājs /pers. D/ ieguvis īpašuma tiesības līdz dzīvojamās mājas privatizācijai uz dzīvokli Nr/adrese/. 2006. gada 3. jūlijā, pamatojoties uz pirkuma līgumu, kas noslēgts ar Rīgas pilsētas Valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisiju, atbildētājs reģistrējis īpašuma tiesības zemesgrāmatā. 2003.gada 2.aprīlī starp prasītāju un atbildētāju noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums par dzīvokli Nr/adrese/. Saskaņā ar līgumu atbildētājs apņēmies norēķināties par dzīvojamās ēkas uzturēšanu un apsaimniekošanu un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Prasītājs vienmēr pilnā apmērā izpildījusi savas saistības, taču atbildētājs nav norēķinājies par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds. Pamatojoties uz 2012.gada 13.novembra rēķinu Nr.2545061/12111 un saskaņā ar parāda summas aprēķinu, atbildētājas parāds par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem sācis veidoties no 2008.gada 1. janvāra un uz 2012.gada 1.novembri sastāda: pamatparāds LVL 2920,89 un līgumsods LVL 7055,82, ko prasītāja labprātīgi samazinājusi līdz pamatparāda apmēram LVL 2920,89. Norāda, ka līgumsoda aprēķins izdarīts, pamatojoties uz Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.6.punktu, un saskaņā ar to aprēķināts 0,3% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Pamatojoties uz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8. pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8. panta otro daļu, 10.pantu un Civillikuma 1587., 1651., 1652.panta trešo daļu, 1662., 1716., 1720., 1732., 1779. un 1828. pantu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja apsaimniekošanas, komunālo maksājumu parādu LVL 2920,89 un līgumsodu LVL 2920,89, kā arī tiesāšanās izdevumus, nosakot prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas.

2013.gada 27.septembrī tiesā saņemti prasības pieteikuma papildinājumi, kuros norādīts, ka saskaņā ar iepriekš iesniegtiem aprēķiniem un pamatojoties uz 2013. gada 12.septembra rēķinu Nr. 25450611/13091 un piedzenamās summas aprēķinu, atbildētājs pamatparāds par apsaimniekošanas un komunāliem pakalpojumiem uz 2013. gada 26.septembri sastāda: pamatparāds LVL 3741,14 un līgumsods LVL 3187,92, kopā LVL 6929,06. Prasītāja lūdz tiesu palielināt prasības apmēru un piedzīt no atbildētāja pamatparādu LVL 3741,14, līgumsodu LVL 3187,92, kā arī tiesāšanās izdevumus.

2013. gada 21. janvārī tiesā saņemti atbildētāja /pers. D/ rakstveida paskaidrojumi prasībai, kuros norāda, ka atzīst prasību daļā par LVL 2920,89 piedziņu. Parāds izveidojies, jo materiālā stāvokļa dēļ atbildētājs nav spējis veikt maksājumus.

Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotais pārstāvis /pers. B/ prasību uzturēja uz prasības pieteikumā un tā papildinājumos norādītajiem motīviem un pamatiem. Paskaidroja, ka ar atbildētāju 2013. gada 25. martā ticis noslēgts izlīgums, bet atbildētājs nav veicis nevienu maksājumu izlīguma izpildei, un izlīgums ir zaudējis spēku.

Atbildētāja pilnvarotā pārstāve /pers. C/ tiesas sēdē prasību atzina daļēji, Paskaidroja, ka atzīst prasību daļā par pamatparāda LVL 3741,14 piedziņu, un atbildētājs samaksās to tuvākajā laikā, jo ir saņēmis aizdevumu. Viedokļa par līgumsoda piedziņas pamatotību nav.

Noklausoties pušu paskaidrojumus un izvērtējot lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No lietas materiāliem redzams, ka 2003. gada 2.aprīlī starp Rīgas pašvaldības SIA „Vecmīlgrāvis" un /adrese/, īpašnieku /pers. D/ noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.165/2003.

No zemesgrāmatas nodalījuma noraksta redzams, ka 2006. gada 31. augustā Rīgas pilsētas zemesgrāmatā ir reģistrētas /pers. D/ īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr/adrese/, kadastra Nr. /numurs A/.

Ar Uzņēmuma reģistra 2010.gada 29.decembra lēmumu Nr.6-12/167284 ir reģistrēta komercsabiedrību reorganizācija, apvienojot komercsabiedrības Rīgas pašvaldības SIA „Mežciema namsaimnieks", Rīgas pašvaldības SIA „Daugavas nami", Rīgas pašvaldības SIA „Juglas nami", Rīgas pašvaldības SIA „Vecmīlgrāvis", Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs", Rīgas pašvaldības SIA „Avotu nami", Rīgas pašvaldības SIA „Valdemāra nami", Rīgas pašvaldības SIA „Pļavnieku nami", Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale", Rīgas pašvaldības SIA „Krasta nami", Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas centra apsaimniekotājs", Rīgas pašvaldības SIA „Purvciema nami", Rīgas pašvaldības SIA „Viesturdārzs", Rīgas pašvaldības SIA „Sarkandaugava", Rīgas pašvaldības SIA „Ķengaraga nami", un izveidota SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" ar vienoto reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/. Tādējādi SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kas šobrīd apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/, atzīstama par Rīgas pašvaldības SIA „Vecmīlgrāvis" tiesību un saistību pārņēmēju.

Saskaņā ar Civillikuma 3. pantu katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Šobrīd dzīvokļa īpašuma jēdzienu, dzīvokļu īpašnieka tiesības un pienākumus regulē Dzīvokļa īpašuma likums, kas stājies spēkā 2011. gada 1. janvārī.

Prasība celta tiesā 2012. gada 13.decembrī, un tās pamats ir atbildētāja pieļauta dzīvokļa īpašnieka pienākumu neizpilde, tas ir, maksājumu neveikšana laika periodā no 2008. gada 1. janvāra, līdz ar ko strīda, kas attiecināms uz laika periodu līdz 2010.gada 31. decembrim, izšķiršanā ir piemērojamas arī likuma „Par dzīvokļa īpašumu" normas, kas bija spēkā līdz 2010. gada 31. decembrim.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12. pantā noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta 1.-3. punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: 1) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; 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).

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmo un otro daļu dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz: 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Tādējādi /pers.D/ ir pienākums veikt samaksu prasītājai par nepieciešamajiem izdevumiem, kas saistīti ar daudzdzīvokļu mājas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu. Atbildētājs samaksas pienākuma esamību un prasītājas norādītās pamatparāda summas apmēru nav apstrīdējis, atzīstot parāda summu LVL 3741,14 apmērā par pamatotu.

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka /pers. D/ būtu veicis maksājumus par nepieciešamajiem izdevumiem saistībā ar daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem pilnā apmērā.

No lietas materiāliem pievienotajiem komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas izdevumu aprēķiniem redzams, ka atbildētāja parāds sastāda LVL 3741,14.

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.6. punktā noteikts atbildētāja pienākums par maksājuma kavējumu maksāt līgumsodu 0,3% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Saskaņā ar Civillikuma 1716. pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi.

No lietas materiāliem pievienotajiem aprēķiniem redzams, ka līgumsods uz 2013.gada 1.septembri sastāda LVL 3187,92.

Tā kā /pers. D/ nav veicis maksājumus par nepieciešamajiem izdevumiem saistībā ar daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās

daļas pārvaldīšanu un uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem pilnā apmērā, ir iestājusies viņa saistība ciest līgumsodu.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma, piedzenot no atbildētāja par labu prasītājai parādu LVL 3741,14 un līgumsodu LVL 3187,92.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās piedzenamās pamatparāda summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva LVL 263,47 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi LVL 3,30.

Ievērojot minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. pantu, 93. pantu, 189.pantu, 190. pantu, 195. pantu, 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr. /reģistrācijas numurs/, parādu par mājas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem LVL 3741,14 (trīs tūkstoši septiņi simti četrdesmit vienu latu četrpadsmit santīmus), līgumsodu LVL 3187,92 (trīs tūkstoši viens simts astoņdesmit septiņus latus deviņdesmit divus santīmus) un tiesāšanās izdevumus - samaksāto valsts nodevu LVL 263,47 (divi simti sešdesmit trīs latus četrdesmit septiņus santīmus) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus LVL 3,30 (trīs latus trīsdesmit santīmus), kopā piedzenot LVL 7195,83 (septiņi tūkstoši viens simts deviņdesmit piecus latus astoņdesmit trīs santīmus).

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr. /reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, likumiskos nokavējuma procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas LVL 3741,14 (trīs tūkstoši septiņi simti četrdesmit viens lats četrpadsmit santīmi).

Noteikt /pers.D/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Tiesnese S.Strakše