Lietas Nr. C30598415
Lietas arhīva Nr. C-3061-16/4

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2016.gada 9.februārī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
tiesnese Z. Studente
rakstveida procesā izskatīja civillietu AS "Rīgas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr. 50003748651, maza apmēra prasībā pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu piedziņu.

Aprakstošā daļa

2015.gada 7.oktobrī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā saņemts SIA "Rīgas namu apsaimniekotājs" (turpmāk – Prasītājs), prasības pieteikums maza apmēra prasībā par naudas piedziņu pret /pers. A/ (turpmāk – Atbildētājs).

Prasības pieteikumā norādīts, ka pamatojoties uz 2013.gada 2.oktobra Iepirkuma līgumu Nr.PA/2013/70 „Par valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra" valdījumā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšanu Rīgā" (turpmāk – Līgums) Prasītājs veic valsts valdījumā esošās dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu un nodrošina komunālo pakalpojumu piegādi.

Saskaņā ar Līguma 2.1.punktu valdītājs VAS "Privatizācijas aģentūra" uzdod un Prasītājs apņemas veikt dzīvojamo māju (tai skaitā arī mājas pēc adreses /adrese A/) pārvaldīšanas likumā minētās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, valdītāja valdījumā esošajās dzīvojamās mājās, tām funkcionāli piederīgajās palīgēkās un būvēs un funkcionāli piesaistītajos zemes gabalos.

Līguma 5.1.4., 5.1.18. un 5.2.1.punkti nosaka Prasītāja tiesības un pienākumus vērsties tiesā pret dzīvokļu īpašniekiem, kuriem izveidojās parādsaistības par dzīvojamo māju pārvaldīšanu un komunālo pakalpojumu piegādi.

Saskaņā ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas nodalījumu /Nr./, Atbildētājs bija dzīvokļa Nr.14, /adrese/, īpašnieks līdz 2015.gada 25.martam.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmo daļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 1– 5.punkts nosaka, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus un maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes. Minētā likuma 13. panta pirmā un otrā daļa nosaka 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, kā arī 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.

Norāda, ka Prasītājs ir izpildījis savu ar līgumu uzlikto pienākumu, ir veicis mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbus, kā arī nodrošinājis dzīvokļu īpašniekiem, tajā skaitā arī Atbildētājam, pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Atbildētājam ikmēnesi tika sniegti atbilstoši rēķini par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī par mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumiem. Atbildētājs nekādā veidā nav ziņojis Prasītājam, ka nebūtu saņemti mājas apsaimniekošanas vai ar dzīvokļa īpašuma lietošanu saistītie pakalpojumi, vai arī jebkādā veidā būtu traucēta dzīvokļa lietošana.

Saskaņā ar 2014.gada 22.oktobra Cesijas līgumu Nr.St13 "Par prasījuma tiesību nodošanu", kas tika noslēgts starp AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" un SIA "Nekustamā īpašuma pārvalde", Prasītājs, kā Cesionārs pārņēma prasījuma tiesības pret dzīvojamās mājas /adrese/, parādniekiem, tai skaitā arī pret Atbildētāju par parādsaistībām, kas Atbildētājam izveidojās pret iepriekšējo apsaimniekotāju SIA „Nekustamā īpašuma pārvalde" par kopējo parāda summu **EUR 338,83.**

Ņemot vērā iepriekšminēto Atbildētājam par mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un saņemtajiem pakalpojumiem Prasītājam izveidojās pamatparāds **EUR 887,53** apmērā, kas sastāv no parāda **EUR 338,83** apmērā, kas pārņemts ar cesijas līgumu un parāda **EUR 548,70,** kas izveidojās Atbildētājam Prasītāja pārvaldīšanas laikā.

Neskatoties uz to, ka Civillikuma 1652.pants nosaka, ka *parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai ar līgumu,* savukārt Civillikuma 1828.pants paredz, *ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditoru atgādinājumu* no Prasītāja puses 2014.gada 2.oktobrī Atbildētājam tika nosūtīts brīdinājums, kurā tika norādīta visa informācija par parādsaistībām, kā arī piedāvājums pakāpeniskai parāda dzēšanai. Atbildētājs nav ņēmis vērā brīdinājumu, kā arī piedāvājumu

pakāpeniskai parādsaistību dzēšanai. Ņemot vērā to, ka Atbildētājs nav ieradies, lai vienotos par strīda risināšanu ārpus tiesas ceļā, norāda, ka nevēlās **mediācijas izmantošanu.**

Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1., 3. un 8.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta pirmo, otro un trešo daļu, Civillikuma 1587.pantu, 1720.panta 1.punktu, 1793.panta 3.punktu, 1805.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pantu, 10.panta trešo un piekto daļu.

Lūdz tiesu piedzīt no Atbildētāja Prasītājas labā dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu un saņemto pakalpojumu parādu **EUR 887,53** apmērā, kā arī tiesāšanās izdevumus EUR 137,83 apmērā, ko sastāda valsts nodeva EUR 133,13 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 apmērā. Noteikt Prasītāja tiesības piedzīt no Atbildētāja likumiskos procentus par laika periodu līdz tiesas sprieduma pilnīgajai izpildei.

Prasītājs norādījis, ka nevēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

2015.gada 7.oktobrī Atbildētājam, atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{21} panta pirmās daļas prasībām, uz viņa deklarēto dzīvesvietas adresi nosūtīts prasības pieteikuma noraksts un paskaidrojuma veidlapa rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai 30 dienu laikā, izskaidrojot viņa tiesības. Sūtījums 2015.gada 13.novembrī atgriezts tiesai atpakaļ ar pasta atzīmi "beidzies glabāšanas laiks" (lietas 34 lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta nosacījumiem, 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.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1}panta pirmās daļas 3.punkta nosacījumiem, ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56.panta noteiktajā kārtībā, izņemot tā devītajā daļā paredzēto gadījumu, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti, septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu.

Tādejādi tiesa uzskata, ka Atbildētājs par prasību ir informēts un lieta izskatāma rakstveida procesā.

Līdz sprieduma taisīšanai lietā Atbildētāja rakstveida paskaidrojumi tiesā nav saņemti, iebildumi nav celti, lūgumi nav pieteikti.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{21}panta otrajai daļai paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Puses nav lūgušas iztiesāt lietu tiesas sēdē un tiesa nav uzskatījusi par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, līdz ar to, 2015.gada 30.novembrī pieņemts lēmums un pusēm 2015.gada 16.decembrī paziņots, ka lieta tiks izskatīta rakstveida procesā un sprieduma noraksts pusēm būs pieejams tiesas kancelejā 2016.gada 9.februārī. Puses nav pieteikušas noraidījumu tiesnesei.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 97.panta pirmajai daļai tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota uz vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

Prasītājs lūdzis piedzīt no Atbildētāja pārvaldīšanas un komunālo maksājumu galveno parādu EUR 887,53 apmērā par laika periodu no 2013.gada 1.novembra līdz 2015.gada 25.martam.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantā noteikti dzīvokļa īpašnieka pienākumi, t.sk., dzīvokļa īpašnieka pienākums ir 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). Atbilstoši minētā likuma 13.panta prasībām dzīvokļa īpašnieks uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata sedz noteiktos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

Līdz ar to Atbildētājam ir likumisks pienākums norēķināties ar Prasītāju par veikto pārvaldīšanu, apsaimniekošanu, tai skaitā nodrošinātajiem pakalpojumiem.

No lietas materiāliem pievienotās Zemesgrāmatu apliecības (lietas 11.lapa) redzams, ka Atbildētājs līdz 2015.gada 25.martam bija /adrese/, īpašnieks.

Pamatojoties uz 2013.gada 2.oktobra Iepirkuma līgumu Nr.PA/2013/70 "Par valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" valdījumā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšanu Rīgā", AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" veic valsts valdījumā esošās dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu un nodrošina komunālo pakalpojumu piegādi.

Saskaņā ar Līguma 2.1.punktu VAS "Privatizācijas aģentūra" valdītājs bija uzdevis un Prasītājs apņemies veikt dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas likumā minētas obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, valdītāja valdījumā esošajās dzīvojamās mājās, tām funkcionāli piederīgajās palīgēkās un būvēs un funkcionāli piesaistītajos zemes gabalos.

No lietā esošā aprēķina par komunālajiem pakalpojumiem un maksājumiem (lietas 29.lapa) izriet, ka Atbildētājs savas, no Dzīvokļa īpašuma likuma izrietošās saistības, pienācīgi nav pildījis laika periodā no 2013.gada 1.novembra līdz 2015.gada 25.martam.

No lietā pievienotā 2014.gada 22.oktobra Cesijas līguma Nr.St/13 un pielikumā pievienotā parādnieku saraksta uz 2014.gada 22.oktobri, izriet, ka Prasītājs kā Cesionārs pārņēma prasījuma tiesības pret Atbildētāju par parāda EUR 338,83 apmērā piedziņu (lietas 25.-27.lapa).

No lietā iesniegtā aprēķina par komunālajiem pakalpojumiem un maksājumiem, Atbildētāja kopējais parāds uz 2015.gada 23.septembri sastāda 887,53 EUR (lietas 29.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Līdz sprieduma taisīšanas dienai Atbildētājs nav iesniedzis nekādus pierādījumus tam, ka savas saistības būtu izpildījis un parādu būtu samaksājis, kā to noteic Civillikuma 1838.panta pirmā daļa, nav apstrīdējis Prasītāja norādīto parāda aprēķinu, vai cēlis pretprasību lietā.

Tiesai netika iesniegti arī pierādījumi, ka Atbildētājs nebūtu saņēmis Prasītāja sniegtos pakalpojumus.

Līdz ar to tiesa neapšauba prasības pieteikumā norādīto parāda apmēru un atzīst, ka no Atbildētāja par labu Prasītājam piedzenams galvenais parāds EUR 887,53 apmērā, aprēķināts par laika periodu no 2013.gada 1.novembra līdz 2015.gada 25.martam.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa paredz, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, tādejādi no Atbildētājas Prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu EUR 133,13 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu tiesas izdevumi ir arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu ir ar prasības pieteikuma noraksta nosūtīšanu atbildētājai un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi.

Līdz ar to no Atbildētāja Prasītāja labā ir piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda, t.i., no 887,53 EUR, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu Atbildētājam ir nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.pantu, 97.pantu, 193.pantu, 195.pantu, 204.[1].pantu,

nosprieda:

Apmierināt SIA "Rīgas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr. 50003748651, maza apmēra prasību pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.50003748651, dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu parādu par laika periodu no2013.gada 1.novembra līdz 2015.gada 25.martam EUR 887,53 (astoņi simti astoņdesmit septiņi *euro,* 53 centi) apmērā.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.50003748651, samaksātos tiesāšanās izdevumus, tas ir samaksāto valsts nodevu EUR 133,13 (viens simts trīsdesmit trīs *euro,* 13 centi) apmērā, ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 4,70 (četri *euro,* 70 centi).

Parāda samaksa veicama SIA "Rīgas namu apsaimniekotājs" kontā AS „Swedbank", Nr. LV10HABA0551009938554.

Noteikt SIA "Rīgas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr. 50003748651, tiesības no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda, t.i. no EUR 887,53, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Noteikt, ka spriedums izpildāms labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

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

Tiesnese Z. Studente