Lietas Nr.C29 6558 13
Nr.C-1225/15

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2015.gada 19.maijā

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese Sanita Rūtenberga,
ar tiesas sēžu sekretāri Lieni Krūmiņu,
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. A/,
2015.gada 5.maijā atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2013.gada 6.jūnijā Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasības pieteikums pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka ar Uzņēmumu reģistra 2010.gada 29.decembra lēmumu reģistrēta Rīgas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Pļavnieku nami" reorganizācija, nosakot, ka sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" ir Rīgas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Pļavnieku nami" saistību un tiesību pārņēmējs. Ar 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī un tā 1.pielikumu sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" kā Rīgas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Pļavnieku nami" tiesību un saistību pārņēmējs pārvalda dzīvojamo māju /adrese/. 2003.gada 6.novembrī Rīgas pilsētas zemesgrāmatā nostiprināta /pers. B/ īpašuma tiesība uz dzīvokļa īpašumu /adrese/ ar kadastra numuru /numurs A/. Laikā no 2008.gada 1.jūlija līdz 2013.gada 1.maijam atbildētājai ir izveidojies parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un pakalpojumiem 3091,99 LVL apmērā, kā arī ir aprēķināti likumiskie nokavējuma procenti 374,35 LVL apmērā. 2012.gada 7.novembrī atbildētājai tika nosūtīts brīdinājums par parādu. Pamatojoties uz Civillikuma 865., 866., 1071., 1425., 1716., 1759., 1765., 1779.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13., 14.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu, prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam galveno parādu 3091,99 LVL un likumiskos procentus 374,35 LVL, tiesāšanās izdevumus; atzīt prasītāja tiesību saņemt likumiskos sešus procentus gadā no parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Atbildētāja nav iesniegusi rakstveida paskaidrojumus par celto prasību.

2015.gada 21.aprīlī tiesā saņemti prasības pieteikuma grozījumi, kuros norādīts, ka pēc prasības celšanas puses noslēdza izlīgumu, ko atbildētāja neizpildīja. Līdz 2015.gada 1.aprīlim atbildētājas parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un pakalpojumiem ir 1333,83 EUR, ko prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam, atzīstot prasītāja tiesību saņemt likumiskos sešus procentus gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja un paskaidroja, ka līdz lietas izskatīšanai parāds nav samaksāts un prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam galveno parādu 1333,83 EUR, tiesāšanās izdevumus, atzīt prasītāja tiesību saņemt likumiskos sešus procentus gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Atbildētāja tiesas sēdē neieradās. Atbildētājai par tiesas sēdes laiku un vietu bija paziņots Civilprocesa likuma 56.panta piektajā daļā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti uz deklarēto dzīvesvietu. Lieta tika izskatīta bez atbildētājas piedalīšanās saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas noteikumiem.

Motīvu daļa

Novērtējot lietas dalībnieka paskaidrojumus un civillietā iesniegtos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka celtā prasība ir pilnībā apmierināma.

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 8.panta pirmo daļu dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā.

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/ar kadastra numuru /numurs C//pers. B/ 2003.gada 6.novembrī nostiprināta īpašuma tiesība uz dzīvokļa īpašumu /adrese/ un kopīpašuma 3169/59705 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, pamatojoties uz 2003.gada 27.oktobra pirkuma līgumu.

(lietas 59.lapa)

Saskaņā ar Uzņēmumu reģistra izziņu (lietas 33.lapa) sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" 2010.gada 29.decembrī reģistrēta Uzņēmumu reģistrā; veicot reorganizāciju, ir izveidota komercsabiedrība "Rīgas namu pārvaldnieks" (Komerclikuma 354.pants), kas ir Rīgas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Pļavnieku nami" saistību un tiesību pārņēmēja (Komerclikuma 351.pants).

Saskaņā ar 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī un tā 1.pielikumu sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" pārvalda dzīvojamo māju /adrese/.

(lietas 11.-23.lapa)

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītajā daļā noteikts, ka valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai persona. Likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta astotajā daļā noteikts, ka valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai, pārvaldot un apsaimniekojot dzīvojamo māju, ja šā likuma 51.pantā noteiktajā kārtībā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nav nodotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ir tiesības saņemt maksu par dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātīpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim) 8.pantu visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Šim nolūkam dzīvokļu īpašnieki izveido dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai slēdz savstarpēju līgumu Civillikumā noteiktajā kārtībā. Saskaņā ar šā likuma $27.^2$ pantu dzīvokļu īpašnieku kopsapulce lemj par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas formu dzīvokļu īpašnieku sabiedrības vai Civillikumā noteiktajā kārtībā savstarpēji noslēgta līguma veidā. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulce var noteikt maksu par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu; apstiprināt dzīvokļu īpašnieku un apsaimniekošanas uzņēmējsabiedrības līgumu; lemt par apkures sezonas uzsākšanu un beigšanu; lemt par līdzekļu uzkrāšanu un izlietošanu kapitālajam remontam; izlemt citus jautājumus, kas saistīti ar kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim) 12.panta pirmā daļa noteica, 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. Saskaņā ar 12.panta ceturto daļu dzīvokļa īpašnieks norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma (stājās spēkā ar 2011.gada 1.janvāri) 10.panta 1., 2., 3., 4., 5., 8.punktu 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); maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes; pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus. Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma 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.

Prasītājs pārvalda dzīvojamo māju /adrese/ un sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, zemes gabala uzturēšanu, norēķinās ar pakalpojumu sniedzējiem.

Civillikuma 1071.pants noteic, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Atbildētājam kā dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" iesniegtais aprēķins apliecina to, ka par laiku no 2008.gada 1.jūlija līdz 2013.gada 1.maijam atbildētājai bija izveidojies parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un pakalpojumiem 3091,99 LVL apmērā, kā arī ir aprēķināti likumiskie nokavējuma procenti 374,35 LVL apmērā. Līdz 2015.gada 1.aprīlim atbildētājas parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un pakalpojumiem ir 1333,83 EUR.

(lietas 25.-31.lapa, 57.-58.lapa)

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšana ietver: 1) obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības; 2) citas pārvaldīšanas darbības.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otro daļu obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības ir šādas: 1) dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) (turpmāk — uzturēšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām: a) dzīvojamās mājas sanitārā apkope, b) siltumenerģijas, arī dabasgāzes, piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju (turpmāk — dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamais pakalpojums), c) elektroenerģijas nodrošināšana dzīvojamās mājas kopīpašumā esošajai daļai (arī kopīpašumā esošo iekārtu darbības nodrošināšanai), d) dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts, e) dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšana, f) dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana; 2) pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība, tajā skaitā: a) pārvaldīšanas darba plāna, tajā skaitā uzturēšanai nepieciešamo pasākumu plāna, sagatavošana,
b) attiecīgā gada budžeta projekta sagatavošana, c) finanšu uzskaites organizēšana; 3) dzīvojamās mājas lietas (turpmāk — mājas lieta) vešana; 4) līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku; 5) informācijas sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta, pamatojoties uz Ministru Kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" (MK noteikumi Nr.1014).

Maksa par pakalpojumiem tiek noteikta, pamatojoties uz 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" (MK noteikumi Nr.1013).

Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktā noteikts, ka parādnieka nokavējums ar visām 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 1759.panta 1.punktu - procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem

Saskaņā ar Civillikuma 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.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus; prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība; atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Prasītājs ir iesniedzis pierādījumus celtajai prasībai, bet atbildētāja nav iesniegusi iebildumus un nav apstrīdējusi prasības pamatotību. Tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājam jāpiedzen parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un pakalpojumiem 1333,83 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Tiesa atzīst prasītāja tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās galvenā parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram.

No atbildētāja par labu prasītājam piedzenami prasītāja samaksātie tiesas izdevumi, kas sastāv no valsts nodevas 432,06 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem 4,70 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu un 42.panta pirmo daļu no atbildētāja valsts ienākumos piedzenami iepriekš nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7,51 EUR (12,21 EUR – 4,70 EUR) atbilstoši uzziņai (lietas 2.lapa).

Rezolutīvā daļa

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

n o s p r i e d a :

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/ (personas kods /personas kods/) par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" (reģistrācijas numurs 40103362321) galveno parādu 1333,83 EUR un tiesas izdevumus 436,76 EUR, kopā 1770,59 EUR.

Prasītājam ir tiesība saņemt likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās galvenā parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Piedzīt no /pers. B/ ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,51 EUR valsts ienākumos, iemaksājot kontā Nr.LV 51 TREL 2190 4580 19000, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELL V 22, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi lietā Nr.C-1225/15, un maksājuma dokumentu iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

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

Tiesnese Sanita Rūtenberga