Lietas Nr. C31327014

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2014.gada 26.maijā

Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas tiesnese I. Kuzņecova
rakstveida procesā izskatīja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2014.gada 3.martā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā - Prasītāja) vērsās Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā ar prasību pret /pers. A/ (turpmāk tekstā - Atbildētāja) par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka nekustamais īpašums /adrese A/, no 2013.gada 17.maija pieder /pers. A/. Prasītāja saskaņā ar 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/. Prasītāja pilnā apmērā pildīja savas saistības pret Atbildētāju, taču Atbildētāja nav veikusi maksājumus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem, kā arī nav sniegusi iebildumus par pakalpojumiem vai izrakstītajiem rēķiniem. Atbildētāja nav veikusi maksājumus par laika periodu no 2012. gada 1.augusta līdz 2014. gada 1.februārim. Ņemot vērā minēto, Prasītāja lūdz piedzīt no Atbildētājas galveno parādu 1245,73 EUR apmērā par laika periodu no 2012.gada 1.augusta līdz 2014.gada 1.februārim, nokavējuma procentus par laika periodu no 2012.gada 1.augusta līdz 2014.gada 18. februārim 38,10 EUR apmērā, kopā 1283,83 EUR apmērā, kā arī tiesāšanās izdevumus un likumiskos 6% gadā no parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, Civillikuma 1402., 1651. pantu, 1652. panta pirmās daļas 3.punktu un 1828. pantu.

2014.gada 16.maijā tiesā saņemts prasītājas pieteikums par prasības pieauguma pievienošanu prasībai, kurā norādīts, ka atbildētāja neturpina maksāt par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem, līdz ar ko atbildētājas parāds palielinājies un sastāv no pamatparāda EUR 1749,23, likumiskajiem procentiem par laika periodu no 2012.gada 1.augusta līdz 2014.gada 16.aprīlim 50,70 EUR apmērā, pavisam kopā EUR 1799,93.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} pantu Atbildētājai 2014.gada 14.martā nosūtīts prasības pieteikuma noraksts, nosakot termiņu rakstveida paskaidrojumu sniegšanai līdz 2014.gada 14. aprīlim un pieprasījumā ietverot civilprocesuālo tiesību skaidrojumu. Līdz sprieduma taisīšanai lietā Atbildētājas rakstveida paskaidrojumi tiesā nav saņemti. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} panta otro daļu paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Tā kā lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem ir savlaicīgi paziņots, nosūtot informatīvu vēstuli ierakstītā pasta sūtījumā uz Prasītājas juridisko adresi un Atbildētājas deklarēto dzīvesvietu. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1} panta 3.punktu, uzskatāms, ka pusēm tiesas dokumenti izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus un novērtējusi tos kopsakarā, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No lietas materiāliem pievienotā zemesgrāmatu nodalījuma redzams, ka nekustamais īpašums – dzīvoklis Nr.3 ar tam piederošajām 591/14717 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, pēc adreses /adrese B/, 59,10 m^2 platībā, no 2009. gada 10. jūnija pieder /pers. A/, pamatojoties uz 2009. gada 10. jūnija pirkuma līgumu, līdz ar ko minētā nekustamā īpašuma apsaimniekotājam ir tiesības saņemt no Atbildētājas apsaimniekošanas maksu un samaksu par sniegtajiem pamatpakalpojumiem.

Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam 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.

Kā redzams no lietas materiāliem pievienotā 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma, kas noslēgts starp Rīgas domes Īpašuma departamentu, Rīgas domes Mājokļu un vides departamentu un SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", pierādīts, ka prasītāja apsaimniekošanā nodots namīpašums /adrese/.

Turklāt, saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. Saskaņā ar lietā esošajiem materiāliem, dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju. No minētā izriet, ka Prasītājas pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/.

Vadoties no minētā, atzīstams, ka līgumiskās attiecības starp pusēm pastāv uz likuma pamata.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1.punktā noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā. Savukārt Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 2.punkts noteic, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā. Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 3.punktā noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Saskaņā ar apsaimniekotāja maza apmēra prasībā norādīto, Atbildētāja par laika periodu no 2012.gada 1.augusta līdz 2014.gada 1.maijam nav samaksājusi izdevumus, kas Prasītājai radušies sakarā ar dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu, apsaimniekošanu, kā arī nav norēķinājusies par

saņemtajiem pamatpakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Lietas materiāliem pievienots parāda aprēķins, kura pamatotību Atbildētāja nav apstrīdējusi, nav iesniegusi pierādījumus saistību izpildei, kā arī nav norādījusi uz apstākļiem, ka apsaimniekotājs nav nodrošinājis apsaimniekošanu vai pamatpakalpojumu saņemšanu.

Pie šādiem apstākļiem tiesai nav pamata apstrīdēt prasības summas apmēra pamatotību. No Atbildētājas par labu Prasītājai ir piedzenama nesamaksātā maksa par īpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī sniegtajiem pamatpakalpojumiem, tas ir, galvenais parāds 1749,23 EUR apmērā par laika periodu no 2012.gada 1.augusta līdz 2014.gada 1.maijam un nokavējuma procenti par laika periodu no 2012.gada 1.augusta līdz 2014.gada 16.aprīlim 50,70 EUR apmērā, kopā 1799,93 EUR.

Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (844.p.) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam atzīstamas Prasītājas tiesības saņemt likumiskos 6 (sešus) nokavējuma procentus gadā par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Apmierinot prasību, atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai un otrajai daļai, no Atbildētājas par labu Prasītājai piedzenami tās samaksātie tiesas izdevumi. No lietas materiāliem redzams, ka Prasītāja samaksājusi valsts nodevu par prasību 192,57 EUR, kas atbilst arī pašreiz spēkā esošajam Civilprocesa likuma regulējumam, un izdevumus par prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu 4,70 EUR. Līdz ar to, kopā no Atbildētājas par labu Prasītājai piedzenami tiesas izdevumi 197, 27EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu nosakāms labprātīgs spieduma izpildes termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 1., 5., 8., 99., 41., 189.-194., 204. un 204.[1] un 250.[25] pantu, tiesa

nosprieda

apmierināt prasību.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas Nr.40103362321, pamatparādu par dzīvokļa īpašuma pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, 1749,23 EUR apmērā par laika periodu no 2012.gada 1.augusta līdz 2014.gada 1.maijam un nokavējuma procentus 50, 70EUR apmērā par laika periodu no 2012.gada 1.augusta līdz 2014.gada 16.aprīlim, tiesas izdevumus 197, 27EUR, kopā 1997,20 EUR (viens tūkstotis deviņi simti deviņdesmit septiņi *euro,* 20 centi).

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

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

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

Tiesnese I. Kuzņecova