Lietas Nr. C30628813
Lietas arhīva Nr. C-2468-14/19

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2014.gada 26.martā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

šādā sastāvā: tiesnese S.Dolniece

ar sekretāri E.Lankovsku,

izskatījusi, Rīgā, Abrenes ielā 3, atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "LT" prasībā pret /pers. A/ par apsaimniekošanas maksājumu, komunālo pakalpojumu parāda un soda naudas piedziņu, un

k o n s t a t ē j a :

2013.gada 27.septembrī SIA "LT" (turpmāk tekstā prasītājs) cēla tiesā prasību /pers. A/ (turpmāk tekstā atbildētājs) par apsaimniekošanas maksājumu, komunālo pakalpojumu parāda un soda naudas piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 1999.gada 10.martā, noslēdzot pirkuma līgumu atbildētājs iegādājās dzīvokli Nr.14, ar kopējo platību 85,70 m^2 /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/ atbildētājam pieder dzīvokļa īpašums Nr.14, un pie dzīvokļa īpašuma piederošās 8570/75440 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas.

Nekustamā īpašuma /adrese A/ kopīpašnieki, tajā skaitā, atbildētājs, 2006.gada 8.jūnijā izveidoja biedrību "/nosaukums/", reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, kuras mērķis ir nodrošināt tās apsaimniekošanā nodoto dzīvojamo māju pienācīgu uzturēšanu, tehniskās ekspluatācijas, dzīvojamo un koplietošanas telpu lietošanas un piemājas teritorijas uzturēšanas kārtību, kā arī apmierināt citas biedrības biedru vajadzības, kas saistītas ar dzīvokļu un dzīvojamo namu koplietošanas telpu izmantošanu. Dzīvokļu īpašnieku biedrība /Nosaukums/ izveidota un darbojas atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, un pārstāv vairākumu dzīvokļu īpašnieku, līdz ar to dzīvokļu īpašnieku biedrības pieņemtie lēmumi ir saistoši visiem dzīvokļu īpašniekiem.

Atbilstoši likuma Dzīvokļa īpašuma likuma 10.un 13.pantam atbildētājam kā dzīvokļa Nr.14 un domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas 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), kā arī maksāt nomas maksu par zems lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Biedrības "/nosaukums/" valde 2007.gada 6.novembrī noslēdza Vienošanos par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas uzsākšanu, bet 2007.gada 16.novembrī ir noslēgusi līgumu par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu ar prasītāju, kas, sākot ar 2008.gada 1.novembri veic dzīvojamās mājas /adrese/, nepārtrauktu apsaimniekošanu, kā arī nodrošina komunālos pakalpojumus atbilstoši piestādītajiem rēķiniem par to apmaksu. Ņemot vērā, ka 2007.gada 16.novembra Līgums tika noslēgts uz noteiktu termiņu, 2010.gada 8.decembrī starp prasītāju un Biedrību "/nosaukums/" tika noslēgts Dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums (turpmāk tekstā Līgums), uz kura pamata prasītājs apsaimnieko dzīvojamo māju arī prasības celšanas laikā.

Līgums paredz prasītāja kā apsaimniekotāja pieņākumus, tajā skaitā, dzīvokļu īpašnieku maksājumu par pakalpojumiem iekasēšanu un piedziņu (Līguma 2.1.13., 2.1.23.punkts). Šajā sakarā prasītājam ir pienākums veikt maksājumu iekasēšanu no dzīvokļu īpašniekiem, sagatavojot un izsūtot tiem rēķinus līdz katra mēneša 10.datumam, bet dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums veikt piestādīto rēķinu apmaksu līdz tā paša mēneša 25.datumam. Par piestādīto rēķinu apmaksas kavējumu prasītājam ir tiesības piestādīt dzīvokļu īpašniekiem, tostarp atbildētājam, kavējuma procentus 0,1 procentu apmērā no termiņā nenomaksātās summas, par katru maksājuma kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 50 procenti no pamatparāda apmēra (Līguma 4.7.punkts).

Kopš 2007.gada novembra prasītājs savlaicīgi un pienācīgā apmērā veic dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un piestāda dzīvokļu īpašniekiem apmaksai rēķinus par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, diemžēl atbildētājs kā dzīvokļa

īpašnieks nepilda savu pienākumu segt nepieciešamos apsaimniekošanas izdevumus un norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, lai gan prasītājs viņam nodrošina pakalpojumu saņemšanu un veic dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, atbilstoši noslēgtā līguma noteikumiem.

Laika posmā no 2007.gada novembra līdz šim prasītājs savlaicīgi un pienācīgā apmērā veic dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, un piestāda dzīvokļu īpašniekiem apmaksai rēķinus par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem. Sākotnēji, proti, līdz 2011.gada martam, ieskaitot, atbildētājs savlaicīgi un pilnā apmērā norēķinājās par veikto apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, līdz ar to uz 2011.gada 1.aprīli atbildētājam parāda nebija. Diemžēl, sākot ar 2011.gada aprīli atbildētājs kā dzīvokļa īpašnieks nepilda savu pienākumu segt nepieciešamos apsaimniekošanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, lai gan prasītājs atbildētājam nodrošina pakalpojumu saņemšanu un veic dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, atbilstoši noslēgtā līguma noteikumiem. Kā redzams no prasītāja grāmatvedības datiem, 2011.gada (no aprīļa līdz decembrim ieskaitot) ir veicis tikai divus maksājumus par kopējo sumu Ls 160, la gan kopējā piestādīto rēķinu summa sastādīja Ls 679,35. 2012.gadā atbildētājs ir veicis četrus maksājumus Ls 1284,83 apmērā (kopējā rēķinu summa sastādīja Ls 1362,34), tādejādi parāda summa uz 2012.gada beigām faktiski nemainījās. 2013.gada (no janvāra līdz septembrim, ieskaitot) atbildētājs nav veicis nevienu maksājumu apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu segšanai, lai gan kopējā piestādīto rēķinu summa sastādīja Ls 1112,45. Aprēķinātā soda nauda uz 2013.gada 16.septembri sastāda Ls 251,02. Prasītājs norāda, ka neskatoties uz ilgstošajiem maksājumu kavējumiem, visi maksājumi tikuši novirzīti tekošo maksājumu, nevis aprēķinātās soda naudas dzēšanai, līdz ar to kopš 2011.gada aprīļa, kad atbildētājs pārtrauca savlaicīgu norēķināšanos ar prasītāju, soda nauda ieturēta tikai trīs reizes (kopējā ieturētā suma Ls 43,57), proti, 2011.gada septembrī Ls 8,57, 2011.gada februārī Ls 5, kā arī 2012.gada martā Ls 30. Savukārt gadījumā, ja prasītājs veiktos maksājumus primāri ieturētu soda naudas apmaksai, tad gan kopējā pamatparāda summa, gan aprēķinātā soda nauda būtu lielāka.

Ievērojot atbildētāja saistību neizpildi, prasītājs vairākkārtīgi gan parastos, gan ierakstītos sūtījumos atbildētājam nosūtīja atgādinājumus/brīdinājumus. Pēdējais brīdinājums atbildētājam tika nosūtīts 2013.gada 28.maijā, kad prasītājs ierakstītā sūtījumā atbildētājam nosūtīja Brīdinājumu par apsaimniekošanas parāda nomaksāšanu par dzīvokļa īpašumu, norādot, ka atbildētāja parāds uz 2013.gada 1.maiju sastāda Ls 1355,68. Prasītājs aicināja atbildētāju 30 dienu laikā veikt izveidojušas parāda samaksu, brīdinot, ka pretējā gadījumā prasītājs bez papildus brīdinājuma būs spiests vērsties pret atbildētāju tiesā ar prasību par parāda, soda naudas un tiesāšanās izdevumu piedziņu. Diemžēl pēc šī brīdinājuma saņemšanas atbildētājs ne pilnībā, ne daļēji savs saistības neizpildīja. Līdz ar to atbildētāja parāds uz 2013.gada 16.septembri sastādīja Ls 1950,67, tajā skaitā pamatparāds Ls 1699,65, kā arī aprēķinātā soda nauda Ls 251,02.

Prasītājs, pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, 13.pantu, 14.panta otro daļu, lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja parādu Ls 1950,67, tajā skaitā pamatparādu Ls 1699,65, kā arī aprēķināto soda naudu Ls 251,02, kā arī lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam visus tiesāšanās izdevumus, vēršot piedziņu uz atbildētājam piederošu kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī naudas līdzekļiem.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis prasību uzturēja pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem un apstākļiem un lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam parādu EUR 2775,55, ko veido pamatparāds EUR 2418,38, un aprēķinātā soda nauda EUR 357,17. Papildus paskaidroja, ka atbildētāja piederošais dzīvokļa īpašums ir atsavināts un ir ierakstīts zemesgrāmatā uz jaunā īpašnieka vārda. Pēc prasības celšanas atbildētājs nav veicis nevienu maksājumu parāda atmaksai.

Atbildētājs/pers. A/ uz tiesas sēdi neieradās, nepaziņojot tiesai neierašanās iemeslus, savus paskaidrojumus vai iebildumus tiesai nav iesniedzis.

Par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājam paziņots Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, nosūtot pavēsti ierakstītā sūtījumā pēc atbildētāja deklarētās dzīvesvietas.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka iespējams izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes, jo tiesa nekonstatē Civilprocesa likuma 209. vai 210.pantā norādītos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai.

Pamatojoties uz minēto, tiesa uzskata, ka lietā ir pamats aizmuguriska sprieduma taisīšanai, jo atbildētājs lietā nav sniedzis paskaidrojumus par prasību un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslus, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.[1] panta nosacījumiem ir pamats aizmuguriska sprieduma taisīšanai lietā.

Pārbaudījusi lietas materiālus, noklausījusies prasītāja pārstāvja paskaidrojumus tiesas sēdē, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar *Euro* ieviešanas kārtības likuma 4.panta pirmo daļu *euro* ieviešana neietekmē līgumu un citu tiesisko instrumentu nepārtrauktību. Atsauces uz latiem tiesiskajos instrumentos, kas sastāv dienā pirms *euro* ieviešanas dienas, sākot ar *euro* ieviešanas dienu, ir uzskatāms par atsaucēm uz *euro*, ievērojot Eiropas Savienības Padomes noteikto maiņas kursu un šā likuma 6.pantā noteiktos noapaļošanas principus. Tādejādi parāda apmērs aprēķināms no latiem uz *euro* atbilstoši neatsaucami fiksētājam *euro* maiņas kursam (EUR 1=LVL 0,702804).

Lietā nav strīds un no lietas materiāliem redzams, ka atbildētājam no 2006.gada 29.septembra līdz 2014.gada 17.februārim Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļā bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.14 un kopīpašuma 8570/757440 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/, ar kadastra numuru /numurs A/.

Ar 2010.gada 8.decembra Dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu pierādīts, ka starp prasītāju un biedrību /nosaukums/ pastāv līgumiskas attiecības par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, kas paredz, ka prasītājs veic dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī nodrošina komunālos pakalpojumus atbilstoši piestādītajiem rēķiniem par to apmaksu.

Dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma 4.2. punkts nosaka, ka lai nodrošinātu apsaimniekotāja

pienākumu izpildi, dzīvokļa īpašuma īpašnieki sedz dzīvojamas mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, kā arī sedz apsaimniekotājam arī siltumtīklu, elektrotīklu, ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu tehniskas apkopes izdevumus pēc tarifu likmēm, kuras norādītas pielikumā Nr.4 Apmaksu īpašnieki veic saskaņā ar apsaimniekotāja izrakstītajiem rēķiniem, līdz tekošā mēneša pēdējai darba dienai vai maksājumu rēķinā norādīto norēķinu kontu. Līguma 4.7. punkts noteic, ka par dzīvojamas mājas apsaimniekošanas, kā arī komunālo pakalpojumu apmaksas savlaicīgu neveikšanu, apsaimniekotājam ir tiesības aprēķināt un iekasēt no īpašnieka vai īrnieka kavējuma procentus 0,1% apmēra no kavēto maksājumu summas par katru kavēto dienu.

A r 2006.gada 8.jūnija Lēmumu par biedrības /nosaukums/ dibināšanu pierādīts, ka atbildētājs ir dzīvokļu īpašnieku biedrības "/nosaukums/" biedrs, pamatojoties uz atbildētāja iesniegumu par uzņemšanu par biedrības biedru.

Ar lietas materiāliem pievienoto piedzenamās summas aprēķinupierādīts, ka atbildētāja parāds no 2011.aprīļa līdz 2013.gada 16.septembrim sastāda EUR 2775,55 (Ls 1950,67),ko veido pamatparāds EUR 2418,38 (Ls 1699,65) apmērā un nokavējuma procenti EUR 357,17 (Ls 251,02) apmērā.

No liets materiāliem redzams, ka atbildētajam 2013.gada 28.maijā nosūtīts 2013.gada 27.maija Brīdinājums Nr.1, ar paziņojumu par apsaimniekošanas un komunālajiem maksājumu parādu uz 2013.gada 1.maiju.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu, katrai pusei ir jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā atsaucas kā uz savu prasījumu un iebildumu pamatojumu. Prasītājam jāpierāda sava prasība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums 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; 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. 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 īpašuma likuma 13.panta pirmā daļa).

Atbilstoši Civillikuma 1587.pantamtiesīgi 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.

Civillikuma 1756.pants nosaka, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Līdz ar no atbildētāja piedzenami nokavējuma procenti 0,1 % apmērā par katru kavējuma dienu, kas pēc prasītāja aprēķina ir EUR 357,17 (Ls 251,02) .

Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs nebūtu saņēmis prasītāja sniegtos pakalpojumus. Tiesai netika iesniegti nekādi pierādījumi, ka atbildētājs ir apmaksājis rēķinus, līdz ar to tiesa uzskata, ka nav pamata neticēt prasītāja argumentiem, ka samaksa prasītāja norādītajā laika periodā nav veikta, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, fakts, ka samaksa ir izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Tiesā netika iesniegti pierādījumi tam, ka prasītāja piestādītie parāda aprēķini par minētajiem izdevumiem un komunālajiem pakalpojumiem nav pamatoti.

Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājs ir pierādījis savu tiesību pēc prasījuma un, līdz ar to, no atbildētāja /pers. A/ par labu prasītājam SIA „LT" piedzenams parāds par namīpašuma pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem EUR 2418,38 (Ls 1699,65) apmērā par laika periodu no 2011.gada aprīļa līdz 2013.gada 16.septembrim, nokavējuma procenti par maksājumu termiņa kavējumu EUR 357,17 (Ls 251,02) par laika periodu no 2011.gada aprīļa līdz 2013.gada 16.septembrim.

Prasītājs prasības pieteikumā lūdz tiesu, apmierinot prasību, norādīt, ka piedziņa ir vēršama uz atbildētājam piederošo kustamo un nekustamo īpašumu un naudas līdzekļiem.

Tiesa atzīst, ka spriedumā nav nosakāms naudas summas piedziņas veids, jo minētais jautājums ir attiecināms uz sprieduma izpildes procesu, piedziņas veidu un kārtību regulē Civilprocesa likuma E daļas noteikumi, un šis jautājums ir izšķirams sprieduma izpildes procesa stadijā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tādējādi no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi, valsts nodeva EUR 345,80 **(**Ls 243,03) apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 3,30 (EUR 4,70) apmērā.

Civilprocesa likuma 204.^{1} pants nosaka, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 39., 41., 97., 193., 194., 195., 204.^{1} ,208.^{1} -208.^{9} pantu,

tiesa,

n o s p r i e d a :

apmierināt SIA “LT” prasību pret /pers. A/ par apsaimniekošanas maksājumu, komunālo pakalpojumu parāda un soda naudas piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/,personas kods /personas kods/, par labu SIA “LT”, reģistrācijas Nr. 40003010513, pamatparādu EUR 2418,38 (divi tūkstoši četri simti astoņpadsmit *euro* un 38 centi), aprēķinātos nokavējuma procentus par maksājumu termiņa kavējumu EUR 357,17 (trīs simti piecdesmit septiņi *euro* un 17 centi), valsts nodevu EUR 345,80 (trīs simti četrdesmit pieci *euro* un 80 centi) apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 (četri *euro* un 70 centi), pavisam kopā EUR 3126,05 (trīs tūkstoši viens simts divdesmit seši *euro* un 5 centi).

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

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Atbildētājs 20 (divdesmit) dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt tiesai, kura taisījusi aizmugurisku spriedumu, pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Pilns spriedums sastādīts 2014.gada 10.aprīlī.

Tiesnese S.Dolniece