Lietas Nr.C29 7577 12

C-4025/13

S P R I E D U M S

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2013.gada 10.septembrī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa

tiesnese Sanita Rūtenberga.

ar tiesas sēdes sekretāri /sekretāre/,

piedaloties prasītāja pārstāvim /pers. A/,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu **sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Latio Namsaimnieks"** prasībā pret **/pers. C/** pardzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu un saņemto pakalpojumu izdevumu un līgumsoda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2012.gada 7.septembra lēmumu pieņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Latio Namsaimnieks" prasības pieteikums pret /pers. C/ par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu un saņemto pakalpojumu izdevumu un līgumsoda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētajam saskaņā ar Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/ izdruku līdz 2011.gada 27.novembrim piederēja nekustamais īpašums – dzīvoklis Nr.35, /adrese/ ar kadastra numuru /numurs B/. Saskaņā ar 2009.gada 24.septembra dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu daudzdzīvokļu mājas /adrese/ kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu no 2009.gada 1.oktobra veic prasītājs. 2009.gada 25.septembrī starp prasītāju un dzīvokļa īpašniekiem saskaņā ar 2009.gada 24.septembra dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu noslēgts daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr.AL-2009-291/66, kurā noteikti obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamie izdevumi, kā arī citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi. Atbildētājs no 2009.gada 1.oktobra līdz 2011.gada 27.novembrim nav samaksājis prasītājam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, Ls 1880,83 apmērā. Atbildētājam katru mēnesi tiek izrakstīts rēķins par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, kā arī tajā tiek norādīts parāds par iepriekšējo periodu, regulāri informējot atbildētāju par parāda lielumu. Saskaņā ar pārvaldīšanas līguma 4.9.apakšpunktu pārvaldniekam ir tiesība aprēķināt un iekasēt no atbildētāja līgumsodu 0,1% apmērā no kavēto maksājumu kopsummas par katru nokavēto dienu. Līgumsods aprēķināts Ls 377,86 apmērā. Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, līgumsodu, kopā Ls 2258,69; atzīt prasītāja tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos procentus gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1759.panta 1.daļu, 1760. un 1765.pantu, likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta pirmo, otro, ceturto un piekto daļu, 27.^{1} panta piekto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1.punktu un 3.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta trešo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu.

Atbildētājs nav iesniedzis tiesā rakstveida paskaidrojumus par celto prasību.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja un paskaidroja, ka atbildētājs līdz lietas izskatīšanai parādu un līgumsodu nav

samaksājis un prasītāja pārstāvis lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, līgumsodu, kopā Ls 2258,69; atzīt prasītāja tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos procentus gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Atbildētājs tiesas sēdē neieradās, par neierašanās iemesliem nepaziņoja, kā arī nelūdza atlikt lietas izskatīšanu. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājam tika paziņots Civilprocesa likuma 56.panta piektajā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti ierakstītā sūtījumā uz deklarētās dzīvesvietas adresi. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu lieta tika izskatīta bez atbildētāja piedalīšanās.

Motīvu daļa

Novērtējot prasības pieteikumā norādīto, lietas dalībnieka paskaidrojumus un lietā iesniegtos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka celtā prasība ir pilnībā apmierināma.

Saskaņā ar Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/ izdruku /pers. C/ līdz 2011.gada 27.novembrim piederēja nekustamais īpašums – dzīvoklis Nr.35, /adrese/ ar kadastra numuru /numurs B/.

(lietas 42.-45.lapa)

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu *dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu (turpmāk - pārvaldīšanas līgums). Dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts likumā par dzīvokļa īpašumu noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.*

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 01.01.2011.) 8.panta pirmā daļa nosaka - *visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā*. Savukārt saskaņā ar minētā likuma 27.[1]panta pirmo un piekto daļu - *par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu lemj tikai daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce (turpmāk — dzīvokļu īpašnieku kopsapulce)* un *dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, ja "par" balsojusi vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašnieku skaita.*

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 01.01.2011.) 12.panta pirmo daļu - *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, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopsapulces noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja šāda atlīdzība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā*. Šā panta otrajā daļā noteikts, ka *dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz: 1) dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kā rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru veikšanas rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu*.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 01.01.2011.) 12.panta ceturtajā un piektajā daļā noteikts, ka *dzīvokļa īpašnieks norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu* un *pantā minētie pienākumi pildāmi neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības biedrs un vai ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu*.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma (stājās spēkā ar 01.01.2011.) 10.pantu *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); 4) maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; 5) maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes; 6) 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; 7) 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; 8) pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.*

Pamatojoties uz 2009.gada 24.septembra dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu (lietas 35.-38.lapa) un 2009.gada 25.septembra daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgumu Nr.AL-2009-291/66 (lietas 25.-30.lapa) dzīvojamo māju /adrese/, pārvalda un apsaimnieko SIA „Latio Namsaimnieks".

Saskaņā ar pārvaldīšanas līguma 4.9.apakšpunktu pārvaldniekam ir tiesība aprēķināt un iekasēt no atbildētāja kavējuma maksu 0,1% apmērā no kavēto maksājumu kopsummas par katru nokavēto dienu

Saskaņā ar prasības pieteikumam pievienoto prasītāja rēķinu izdruku un parāda aprēķinu (lietas 10.-23., 24.lapa) atbildētājam laikā no 2009.gada oktobra līdz 2011.gada novembrim ir izveidojies parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, Ls 1880,83 apmērā un līgumsods par maksājumu kavējumu Ls 377,86

apmērā.

Civillikuma 1838.pantā noteikts, ka *samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.* Pierādīt samaksu var ar visiem Civilprocesa likuma 17.nodaļā norādītajiem pierādīšanas līdzekļiem.

Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs savas saistības būtu izpildījis.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja iesniegtos rakstveida pierādījumus, tā kā atbildētājs tos likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējis un pretējus pierādījumus tiesai nav iesniedzis, līdz ar to tiesa atzīst, ka ir pamats piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un saņemtajiem pakalpojumiem un līgumsodu prasības pieteikumā norādītajā apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu *taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.* Prasītājam nosakāmas tiesības saņemt likumiskos procentus par laiku līdz sprieduma izpildei 6% gadā (Civillikuma 1765.pants) no nesamaksātās galvenā parāda summas.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai *pusei, kuras labā taisīts tiesas spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus*. No atbildētāja par labu prasītājam piedzenami prasītāja samaksātie tiesas izdevumi: valsts nodeva Ls 181,47 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 3,30.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} panta noteikumiem atbildētājam nosakāms lietā termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 10., 97., 190., 193. un 204.^{1} pantu tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. C/ (personas kods /personas kods/) par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Latio Namsaimnieks” (reģistrācijas Nr.40003261579) parādu par dzīvojamās mājās pārvaldīšanu un saņemtajiem pakalpojumiem Ls 1880,83, līgumsodu Ls 377,86 un tiesas izdevumus Ls 184,77, kopā Ls 2443,46, pārskaitot uz kontu AS „SEB banka”, konta Nr.LV87UNLA0050001831712.

Atzīt sabiedrībai ar ierobežotu „Latio Namsaimnieks” tiesības saņemt no /pers. C/ likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās parāda Ls 1880,83 summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 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