NORAKSTS
Lietas Nr. C27207513
Lietas arhīva Nr. C-0834-14/6

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2014.gada 27.maijā

Rīgas pilsētas Centra rajona tiesa:
tiesnesis R.Buls,
ar tiesas sēdes sekretāri I.Krūmiņu,
piedaloties prasītājas pārstāvim /pers. A/, iztiesāja atklātā tiesas sēdē civillietu- SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas, komunālo maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2013.gada 1.novembrī tiesā iesniegts prasītājas- SIA „Rīgas namu pārvaldnieks"- prasības pieteikums, kurā prasības priekšmets norādīts- par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu-, un kā atbildētāja norādīta- /pers. B/.

[2] Prasības pieteikumā ietverti šādi prasījumi: piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai parādu par dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanu, uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem Ls 3871,26 apmērā un līgumsodu Ls 3871,26, kopā piedzīt Ls 7742,52, tiesāšanās izdevumus; noteikt prasītājai tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei likumiskos procentus- 6% gadā no pamatparāda summas.

[3] Prasības pieteikumā- citu apstākļu starpā- norādīts, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas- Rīgas pašvaldības SIA „Valdemāra Nami", pirms tam Rīgas pašvaldības uzņēmums, bezpeļņas organizācija namu pārvalde „Valdemārs") pārvaldīšanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/. Saskaņā ar 2006.gada 29.jūnija pirkuma līgumu atbildētāja ieguva savā īpašumā dzīvokli Nr.5, kas atrodas dzīvojamā mājā. 2006.gada 6.jūlijā atbildētājai Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/bija nostiprināta īpašuma tiesība uz minēto dzīvokļa īpašumu. Pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2011.gada 8.novembra lēmumu, kas stājies likumīgā spēkā 2011.gada 22.novembrī, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/tika reģistrētas atbildētājas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.5 /adrese/ izbeigšanās. 2006.gada 1.augustā starp pusēm tika noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.4190. Puses līgumā vienojušās, ka prasītāja kā apsaimniekotājs apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, kā arī ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītas ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt atbildētāja kā dzīvokļa īpašnieks apņemas apmaksāt prasītājai visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, kā arī funkcionāli ar māju saistītu ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli viņas īpašumā esošā dzīvokļa kopējai platībai, kā arī maksu par pakalpojumiem, ko atbildētāja saņem, pamatojoties uz līgumiem, kas noslēgti starp prasītāju un pakalpojuma piegādātāju. Saskaņā ar līguma 3.6.punktu- maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksājumu par pakalpojumiem kavējuma gadījumā par katru nokavēto dienu dzīvokļa īpašnieks maksā līgumsodu 0,3% apmērā no kopējas parāda summas. Prasītāja pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētāja nav norēķinājusies par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds. Pamatojoties uz 2013.gada 15.janvāra rēķinu Nr.20351181/13011 un saskaņā ar apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu un līgumsoda aprēķinu atbildētājas parāds par apsaimniekošanas un komunāliem pakalpojumiem sāka veidoties no 2007.gada augusta, un uz atbildētājas īpašuma tiesības uz dzīvokli izbeigšanās brīdi ir Ls 13041,03, kas sastāv no pamatparāda summas Ls 3871,26 un līgumsoda Ls 9169,77 apmērā. Līgumsods aprēķināts, ievērojot kavēto dienu skaitu, pamatparāda summu, un līguma noteikumus. Prasītāja ir izvērtējusi iepriekš aprēķinātā līgumsoda apmēra, kas uz prasības sastādīšanas dienu ir Ls 9169,77**,** samērīgumu attiecībā pret kavētās parāda pamatsummas apmēru, un, vadoties pēc taisnīguma principiem, uztur prasību par līgumsoda piedziņu tikai neatmaksātās parāda pamatsummas apmērā, proti, prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas pamatparādu Ls 3871,26, līgumsodu Ls 3871,26, kopā Ls 7742,52.

[4] Atbildētāja tiesai rakstveida paskaidrojumu nav iesniegusi.

[5] Tiesas sēdē, kas notika 2014.gada 13.maijā, kurā tika uzsākta un arī pabeigta lietas izskatīšana pēc būtības, prasītājas pārstāvis prasību uzturēja, paskaidrojumā norādot prasības pieteikumā norādītos apstākļus.

[6] Iepriekšminētajā tiesas sēdē atbildētāja nebija ieradusies, kaut gan atbildētājai bija paziņots par tiesas sēdes laiku un vietu, nosūtot pavēsti ierakstītā pasta sūtījumā uz atbildētājas deklarēto dzīvesvietu.

Motīvu daļa

[7] Tiesa, noklausījusies prasītājas pārstāvja paskaidrojumu, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir

pamatota un apmierināma, tālāk norādītu motīvu dēļ.

[8] Ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem tiesa konstatēja, ka atbildētāja bija dzīvokļa īpašuma, kas atrodas /adrese/-5, īpašniece. Atbildētājas īpašuma tiesības uz iepriekšminēto dzīvokļa īpašumu reģistrētas zemesgrāmatā 2006.gada 7.jūlijā, un atbildētāja bija iepriekšminētā dzīvokļa īpašniece līdz 2012.gada 17.janvārim.

[8.1] Tiesa konstatēja, ka starp SIA „Valdemāra nami" un atbildētāju 2006.gada 1.augustā ir noslēgts līgums par atbildētājas- kā dzīvokļa īpašnieces- piedalīšanos dzīvojamās mājas /adrese/ uzturēšanā un apsaimniekošanā, atbildētājai apņemoties apmaksāt apsaimniekotājam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, kā arī funkcionāli ar māju saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala, uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli atbildētājas dzīvokļa īpašuma kopējai platībai. Līguma 1.punktā un 3.3.punktā atbildētāja apņēmās maksāt par komunālajiem pakalpojumiem (apkuri, auksto un karsto ūdeni, kanalizāciju, atkritumu izvešanu, lifta apkalpošanu, koplietošanas elektroenerģijas patēriņu, u.c) mājas apsaimniekotājam vienlaicīgi ar maksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu.

[8.2] Saskaņā ar Uzņēmumu reģistra 2013.gada 28.augusta izziņu Rīgas pašvaldības SIA „Valdemāra nami", kas ir iepriekšminētā līguma puse, kuru reorganizējot, proti, apvienojot ar citām komercsabiedrībām, ir izveidota SIA „Rīgas namu pārvaldnieks".

[9] Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu, saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

[9.1] Atbildētājai saistību tiesības, proti, saistības segt nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa lielumam, norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, radās no sprieduma 8.1.punktā minētā darījuma.

[9.2] Atbildētāja nav cēlusi iebildumus pret prasību, kā arī pret lietā esošiem rakstveida pierādījumiem par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas, kā arī komunālo pakalpojumu parāda esamību un apmēru.

Ar lietā esošiem rakstveida pierādījumiem, tiesa nodibināja, ka atbildētājas parāds prasītājai ir Ls 3871,26, kas ir 5508,31 *euro*, kas ir izveidojies laika periodā no 2007.gada augusta līdz 2012.gada janvārim.

[9.3] Atbildētāja nav iesniegusi lietā pierādījumus, ar kuriem tiesa varētu nodibināt apstākli, ka atbildētāja ir samaksājusi prasītājai izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu, ekspluatāciju, proporcionāli atbildētājai piederējušā dzīvokļa īpašuma lielumam, kā arī samaksājusi par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem, tāpēc tiesa apmierina prasījumu par parāda piedziņu 5508,31 *euro* apmērā.

[10] Tiesa apmierina arī prasītājas prasījumu par līgumsoda piedziņu parāda summas apmērā, kas ir 5508,31 *euro*, jo atbildētāja, noslēdzot sprieduma 8.1.punktā norādīto līgumu, kurā noteikto saistību piespiedu izpildi ir tiesīga prasīt prasītāja, ir uzņēmusies ciest līgumsodu- 0,3% apmērā no kopējās parāda par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī par pakalpojumiem summas par katru nokavēto dienu (līguma 3.6.punkts)- sakarā ar savu saistību, ja atbildētāja šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi.

Pamatojoties uz Civillikuma 1720.panta 2.punktu, tiesa apmierina prasītājas prasījumus par parāda piedziņu, tas ir, par līguma izpildīšanu un līgumsoda piedziņu, jo attiecīgā darījuma dalībnieki vienojās par pienākumu atbildētājai maksāt līgumsodu par atbildētājas saistību neizpildīšanu īstā laikā.

[11] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma (turpmāk- CPL) 41.panta pirmo daļu, tiesa piespriež no atbildētājas prasītājas samaksātos un pierādītos tiesas izdevumus pilnā apmērā, kas ir samaksātā valsts nodeva par prasības pieteikumu Ls 452,76, kas ir 644,22 *euro*, un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 3,30, kas ir 4,70 *euro*.

[12] CPL 195.pants noteic tiesai pienākumu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, sprieduma rezolutīvajā daļā norādīt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot to apmēru.

Tiesa, apmierinot prasītājas lūgumu, nosaka prasītājai tiesības saņemt no atbildētājas procentus– 0,5 % apmērā no piedzītās parāda summas mēnesī. Procentu apmēru tiesa noteica, ievērojot Civillikuma 1765.panta pirmās daļas noteikumus.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz CPL 8.panta pirmo daļu, 97.panta pirmo daļu, 190.pantu, tiesa

n o s p r i e d a

apmierināt prasību pilnībā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas numurs 40103362321, parādu 5508,31 *euro*, līgumsodu 5508,31 *euro*, tiesas izdevumus 648,92 *euro*, kopā piedzīt 11 665,54 *euro*.

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

Noteikt tiesības prasītājai saņemt no atbildētājas par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei procentus- 0,5% apmērā mēnesī no piedzītās parāda summas 5508,31 *euro*.

Spriedumu 20 dienu laikā no 2014.gada 27.maija, kad ir sastādīts pilns tiesas spriedums, var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, apelācijas instances tiesai adresēto apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Centra rajona tiesā.

Tiesnesis ***(personiskais paraksts)*** **R.Buls**

NORAKSTS PAREIZS
Rīgas pilsētas
Centra rajona tiesas tiesnesis R.Buls
Rīgā 2014.gada 27.maijā