Lietas Nr. C30532814
Lietvedībasp Nr. C-1969-15/1

AIMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2015.gada 20.aprīlī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese A.Moļņika
ar sekretāru A.Dēdeli
izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3, civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas, komunālo maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu, un

konstatēja:

prasītājs SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" 2014.gada 1.septembrī iesniedza tiesā prasību pret atbildētāju /pers. B/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošana maksas un komunālo maksājumu parāda 5549,11 euro apmērā un līgumsoda 2300,63 euro apmērā un tiesas izdevumu piedziņu norādot, ka atbildētājs ir dzīvokļa īpašuma /adrese/ īpašnieks. Prasītājs, pamatojoties uz Rīgas domes lēmumu Nr. 3291" Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" un 2911.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī, apsaimnieko nekustamo īpašumu /adrese A/.

2009.gada 27.jūlijā starp pusēm noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums un pārslēgts 2014.gada 20.maijā.

Prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildījis savas saistības pret atbildētāju, bet atbildējās nav pilnā apmērā norēķinājies par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem.

Sākot no 2009.gada janvāra līdz 2014.gada augustam atbildētājam izveidojies parāds 5549,22 euro apmērā un atbilstoši Līgumu 3.7. un 5.5. punktam prasītājs aprēķinājis līgumsodu par samaksas kavējumu EUR 2300,62.

2012.gada 29.augustā un 2013.gada 23.septembrī starp pusēm noslēgti Izlīgumi par iespēju pakāpeniski segt parādu un ar iespēju dzēst līgumsodu 100 % apmērā, bet diemžēl atbildētājs abas iespējas nav izmantojis, un no savas puses nav izpildījis Izlīguma nosacījumus.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1071. un 1716.pantu, likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Atbildētājs tiesai uz iesniegto prasību paskaidrojumus nav sniedzis.

Prasītāja pārstāve /pers. C/ tiesas sēdē prasību uzturēja pamatojoties uz prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem.

Atbildētājs uz tiesas sēdi neieradās, nepaziņojot tiesai par neierašanās iemesliem, par tiesas sēdi atbildētājam paziņots, nosūtot pavēsti uz deklarēto dzīves vietu.

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.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, prasītāja pārstāvja paskaidrojumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma un ņemot vērā, ka atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasību un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslus, tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.[1] panta pirmās daļas nosacījumiem taisa aizmugurisku spriedumu lietā.

Saskaņā ar zemesgrāmatu apliecību atbildētājs ir dzīvokļa īpašuma /adrese/ īpašnieks pamatojoties uz 2004.gada 10.decembra pirkuma līguma pamata (lietas 25.lapa).

2009.gada 27.jūlijā starp atbildētāju un Rīgas pašvaldības SIA "Purvciema namī" noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums, saskaņā ar kura 1.punktu apsaimniekotājs apņēmās uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, savukārt, dzīvokļa īpašnieks apņēmās segt visus nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma platībai (lietas 26.-30.lapa).

2014.gada 20.maijā atbildētājs noslēdzis ar prasītāju Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) līgumu dzīvokļa īpašniekam (fiziskai personai) Nr. 6-13/3762 (lietas 31.-35.lapa).

Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka prasītājs nebūtu izpildījis savas saistības, vai, ka atbildētājs nebūtu saņēmis prasītāja sniegtos pakalpojumus. Saskaņā ar prasītāja aprēķiniem atbildētāja parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2009.gada janvāra līdz 2014.gada augustam ir 5549,11 euro apmērā.

Civillikuma 1401.pants nosaka, ka saistību tiesības ir tādas tiesības, uz kuru pamata vienai personai – parādniekam – jāizdara par labu otrai – kreditoram – zināma darbība, kam ir mantiska vērtība; 1402.pants nosaka, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (likuma redakcijā, kas spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim) 8.panta pirmo daļu visu dzīvokļa īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā; 12.pantu dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašumu likuma (spēkā no 01.01.2011) 10.panta 2.un 3.punktu dzīvokļa īpašniekam noteikti pienākumi 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). Savukārt minētā likuma 13.panta pirmā un otrā daļa nosaka, ka 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 īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz: 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Atbildētājs nav sniedzis pierādījumus tam, ka prasītāja piestādītie aprēķini par minētajiem izdevumiem un komunālajiem pakalpojumiem nav pamatoti un nav tos apstrīdējis prasības kārtībā.

Tā kā saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, veicot dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu apmaksu.

Saskaņā ar starp pusēm 2009.gada 27.jūlija noslēgtā līguma 3.7.punktu par maksājumu kavējumu prasītājs aprēķina atbildētājam līgumsodu 0,2% apmērā no parāda summas par katru kavējuma dienu, savukārt atbilstoši 2014.gada 20.maija līgumam no minētā perioda atbilstoši līguma 5.5. par maksājumu kavējumu maksājams līgumsods aprēķināms 0,1 % apmērā.

Prasītājs, pamatojoties uz minēto, aprēķinājis līgumsodu par samaksas kavējumu no 2009.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 15.jūlijam 2300,62 euro apmērā.

Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Civillikuma 1717. pants noteic, ka līgumsodu var pievienot katram līgumam, un to var noteikt ne vien naudā, bet arī citās vērtībās. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas. Līdz ar ko tiesa atzīst, ka atbildētājam ir pienākums maksāt prasītājam līgumsodu par uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksas samaksas kavējumu 2300,62 euro apmērā, kas tiesas ieskatā ir samērīgs apmērs, ņemot vērā parāda lielumu un samaksas kavējuma ilgumu un apstākli, ka puses slēgušas izlīgumu savā starpā, kas paredzēja līgumsoda 100 % dzēšanu, bet atbildētājas no savas puses Izlīguma nosacījumus nav pildījis.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma. Līdz ar to, tā kā tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, no atbildētāja prasītāja labā piedzenama pamatparāda – uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksa 5549,11 euro un līgumsods par samaksas kavējumu 2300,62 euro.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājam ir nosakāmas tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no neatmaksātās pamatsummas, tas ir, 5549,11 euro par laika periodu līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Bez tam, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu 542,82 euro apmērā.

Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro un trešo daļu tiesas izdevumi, kas ir ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi, t.i. 4,70 euro apmērā.

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 33., 41., 42., 97., 193., 195.pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. B/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas, komunālo maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs /numurs/, pamatparādu 5549,11 euro un līgumsodu 2300,62 euro un tiesas izdevumus valsts nodevu 542,84 euro un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 euro, pavisam kopā piedzenot 8397,27 euro (astoņi tūkstoši trīs simti deviņdesmit septiņi euro un 27 centi).

Atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no neatmaksātās pamatsummas 5549,11 euro par laika periodu no sprieduma taisīšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

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

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

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

Pilna sprieduma sastādīšanas diena 2015.gada 30.aprīlis.

Tiesnese A.Moļņik