Lietas Nr.C33658216
Lietas arhīva Nr.C-3115-17/24

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jūrmalā 2017.gada 17.maijā

Rīgas rajona tiesa
Jūrmalas tiesu nams
tiesnese I.Freimane
rakstveida procesā izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks" 2016.gada 17.augustā cēla tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāja, pamatojoties uz 2002.gada 2.janvāra Pilnvarojuma līgumu Nr.48, līdz 2011.gada 1.jūnijam bija nama /adrese/, apsaimniekotāja.

Saskaņā ar 1985.gada 19.marta Dzīvojamās telpas īres Tipveida līgumu (turpmāk – Īres līgums) atbildētāja ir dzīvokļa /adrese A/, īrniece.

Atbilstoši līguma noteikumiem atbildētāja apņēmās laikus veikt maksājumus, kas saistīti ar īri, mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu proporcionāli viņas lietotās telpas lielumam.

Laika posmā, kad prasītāja veica nama /adrese/, apsaimniekošanu un uzturēšanu, atbildētāja nepildīja savas saistības, maksājumus par īri, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem veica neregulāri un nepietiekamā apmērā, līdz ar ko par laika posmu no 2010.gada 1.marta līdz 2011.gada 1.jūnijam izveidojies parāds 150,61 *euro* apmērā.

Prasītāja ir vairākkārtīgi brīdinājusi atbildētāju par izveidojušos parādu, pēdējo reizi 2015.gada 24.novembrī, taču atbildētāja parādu nav samaksājusi. Pēdējais maksājums saņemts 2016.gada janvārī, līdz ar ko, pēc prasītājas ieskatiem, atbildētāja, veicot maksājumu pēc tam, kad prasītāja vairs neveic nama apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, atzīst savas parādsaistības.

Turklāt atbildētāja nav apstrīdējusi prasītājas sagatavotos rēķinus, tādējādi apliecinot, ka neiebilst šajos rēķinos norādītajam.

Pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1588., 1589., 1590., 2141. un 2146.pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 11.-12., 28. un 28.^{2} pantu, lūdz piedzīt no atbildētājas īres, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parādu 150,61 *euro* par laika posmu no 2010.gada 1.marta līdz 2011.gada 1.jūnijam, tiesāšanās izdevumus, kā arī atzīt prasītājas tiesības saņemt likumiskos 6 % gadā no parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei vai līdz brīdim, kad procenti sasniedz pamatparāda summu.

Tiesā 2016.gada 28.septembrī saņemts /pers. A/ rakstveida paskaidrojums, kurā atbildētāja prasību neatzīst. Nepiekrīt, ka parāds saistīts ar īri, mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu, jo no prasītājas 2011.gada jūnijā izrakstītā rēķina Nr.F7RG pozīcijām izriet, ka daļa parāda ir saistīta ar neatmaksātā kredīta atlikumu 93,03 latu apmērā. Tā kā atbildētājai nebija nekas zināms par šādu kredītu, minēto summu viņa neapmaksāja. Tāpat atbildētāja neapmaksāja 2010.gada marta rēķinā norādīto pozīciju "Remontdarbi" 12,82 latu apmērā, jo viņai nebija zināms par šādiem remontdarbiem. Atbildētāja uzskata, ka minētās summas prasītāja vēlas iekasēt nepamatoti, kā arī šaubās par rēķina Nr.F7RG autentiskumu, jo tas, atšķirībā no citiem prasītājas izrakstītajiem rēķiniem, ir neierastā formā. Prasītājas rēķini tiek veidoti uz "blankas", savukārt rēķins Nr.F7RG ir uz baltas lapas, turklāt pozīcija "Neatmaksātā kredīta atlikums" ir norādīta tikai minētajā rēķinā, citos rēķinos šādas pozīcijas nav. Papildus norāda, ka nav saprotama prasītājas atsauce uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28. un 28.^{2} pantu, kuros ir runa par īrnieka izlikšanu no dzīvojamās platības. Vienlaicīgi rakstveida paskaidrojumā pieteikts lūgums lietu izskatīt tiesas sēdē.

Ņemot vērā, ka atbildētāja saviem 2016.gada 28.septembra rakstveida paskaidrojumiem pievienojusi rakstveida pierādījumus, turklāt papildus pierādījumus tiesā iesniegusi arī 2017.gada 20.janvārī, tiesa atzīst, ka atbildētājas lūgums par lietas izskatīšanu tiesas sēdē ir noraidāms, un lietu iespējams izskatīt rakstveida procesā, nerīkojot tiesas sēdi.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībnieki ir savlaicīgi informēti, 2017.gada 24.februārī nosūtot tiesas paziņojumu uz prasītājas juridisko adresi un atbildētājas deklarēto dzīvesvietas adresi. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1} panta pirmās daļas 3.punktu uzskatāms, ka pusēm tiesas dokumenti izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma šādu apsvērumu dēļ.

Ar lietā iesniegto 1985.gada 19.marta Dzīvojamās telpas īres tipveida līgumu apstiprinās fakts, ka /pers. A/ ir dzīvokļa /adrese A/, īrniece.

Civillikuma 1587.pants noteic, 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, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Atbilstoši Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktam parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu vai ar līgumu, vai pēc parašas.

Īres līguma 2.2.punktā noteikts atbildētājas pienākums savlaicīgi veikt dzīvojamās telpas īres maksas un komunālo pakalpojumu maksājumus.

Minētie atbildētājas pienākumi izriet arī no likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta, kur noteikts, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos, maksa par pakalpojumiem, kas saistīta ar dzīvojamās telpas lietošanu – normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā, bet obligātais maksājums maksājams dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā.

Neskatoties uz minēto, no īres līguma izrietošos un likumā noteiktos īrnieka pienākumus attiecībā pret izīrētāju atbildētāja nav veikusi pienācīgi, tādējādi saskaņā ar prasītājas sagatavoto norēķinu pārskatu par laiku no 2010.gada 1.marta līdz 2011.gada 1.jūnijam atbildētājai izveidojies īres, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāds 150,61 *euro* apmērā.

Tiesa konstatē, ka maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu noteikta saskaņā ar Ministru kabineta 2002.gada 29.janvāra noteikumiem Nr.45 "Dzīvojamās mājas īres maksā ietilpstošo apsaimniekošanas izdevumu aprēķināšanas metodika", Ministru kabineta 2002.gada 26.marta noteikumiem Nr.133 "Kārtība, kādā dzīvokļa īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu", Ministru kabineta 2006.gada 12.decembra noteikumiem Nr.999 "Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu" un Jūrmalas pilsētas Sabiedrisko pakalpojumu regulatora lēmumiem.

Ar prasītājas sastādīto norēķinu pārskatu ir pierādīts, ka atbildētāja nav veikusi maksājumus par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem pilnā apmērā. Turklāt atbildētāja ir vairākkārtīgi brīdināta par to, ka ir izveidojies parāds par īri un komunālajiem pakalpojumiem. Pēdējais brīdinājums par parādu un uzaicinājums atbildētājai nokārtot saistības nosūtīts 2015.gada 24.novembrī, savukārt iepriekšējos brīdinājumus atbildētāja atteikusies parakstīt.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbildētāja pēc būtības nav apstrīdējusi faktu, ka norēķini par īri, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem viņai jāveic tieši prasītājai, kā arī nav iebildusi par prasītājas izrakstītajos rēķinos norādītajām maksājumu summām līdz pat prasības celšanai tiesā.

Tiesa atzīst, ka atbildētāja savam rakstveida paskaidrojumam par celto prasību nav pievienojusi pierādījumus, kas apliecina iebildumu pamatotību, jo no pievienotajām rēķinu un čeku kopijām izriet vien tas, ka atbildētāja maksājumus par īri, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem veikusi nepietiekamā apmērā, ko viņa pati arī nenoliedz. Tādējādi tiesai nav pamata apšaubīt prasības pieteikumā norādītos faktus, ka atbildētāja nav pilnā apmērā norēķinājusies ar prasītāju par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem.

Tā kā atbildētāja nav iesniegusi tiesā pierādījumus par to, ka prasītājas izrakstītos rēķinus būtu apstrīdējusi likumā noteiktajā kārtībā, tiesa atbildētājas iebildumus par rēķinu autentiskumu un tajos norādītajām summām atzīst par nepamatotiem. Minētie iebildumi neatsvabina atbildētāju no pienākuma prasītājas izrakstītos rēķinus apmaksāt pilnā apmērā.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst par pierādītu, ka atbildētāja nav pildījusi likumā "Par dzīvojamo telpu īri" noteiktos pienākumus un no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams īres, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāds par laika posmu no 2010.gada 1.marta līdz 2011.gada 1.jūnijam 150,61 *euro* apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu sprieduma rezolutīvajā daļā norādāmas prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās parāda summas, ņemot vērā Civillikuma 1763.panta noteikumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājai ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas, ņemot vērā Civillikuma 1763.panta nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Tiesa atzīst par pamatotiem atbildētājas iebildumus, ka prasītāja nepamatoti atsaucas uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28. un 28.^{2} pantu, kur regulēti jautājumi par īrnieka izlikšanu no dzīvojamās telpas, taču atzīst, ka prasītājas kļūdainā atsaukšanās uz minētajām normām neietekmē lietas būtību.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Pamatojoties uz minēto, prasītājai atlīdzināmi samaksātie tiesas izdevumi 75,84 *euro* apmērā, ko veido valsts nodeva 71,14 *euro* un ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu un 42.pantu nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,67 *euro* apmērā piedzenami no atbildētājas par labu valstij, jo ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi kopumā sastāda 8,37 *euro* (lietas 2.lapa), bet prasītāja, ceļot prasību tiesā, samaksājusi tikai 4,70 *euro*.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.^{1} panta pirmās daļas nosacījumus, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums atbildētājai labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta pirmo daļu, 8.panta pirmo daļu, 92.-97.pantu, 189.-193.pantu, 250.^{25} panta pirmo daļu un 250.^{27} pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks", reģistrācijas numurs 40003426429, labā īres, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parādu par laiku no 2010.gada 1.marta līdz 2011.gada 1.jūnijam 150,61 *euro* un tiesas izdevumus 75,84 *euro*, kopā piedzenot 226,45 *euro* (divi simti divdesmit seši *euro*, 45 centi).

Noteikt sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas, ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,67 *euro* (trīs *euro*, 67 centi).

Noteikt, ka tiesas spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Samaksa sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks", reģistrācijas numurs 40003426429, veicama akciju sabiedrības "Citadele banka" norēķinu kontā Nr.LV55PARX0007040550003.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami – Saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, ar PVN apliekamās personas

reģistrācijas numurs LV90001672316, Saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta numurs LV51TREL2190458019000. Maksājuma mērķī jānorāda ieņēmumu ekonomiskās klasifikācijas kods – 21499 un civillietu identificējoša informācija.

Tiesas izdevumu samaksu apliecinoši dokumenti iesniedzami Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu nama kancelejā, lai netiktu uzsākta tiesas nolēmuma piespiedu izpilde.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu namā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.^{2} pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese I.Freimane