Civillieta Nr.C30451217
Lietvedības Nr.C-1323-18/26

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2018.gada 29.maijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa,
tiesnese K.Kraveca,
ar sekretāri M.Kalpinovu,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā 2017.gada 9.martā saņemts SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – Prasītājs) prasības pieteikums pret /pers. A/ (turpmāk – Atbildētāja) par naudas piedziņu.

Prasības pieteikumā un 2018.gada 23.marta precizējumos norādīts, ka pamatojoties uz 2012.gada 16.marta pirkuma līgumu, Atbildētājai pieder dzīvokļa īpašums /adrese/. Atbildētāja ar Prasītāju dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu nav noslēguši, kā arī saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 51.panta otro daļu nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, līdz ar ko dzīvojamās mājas pārvaldīšana notiek uz likuma pamata.

Norāda, ka Atbildētājas parāds par dzīvojamās telpas pārvaldīšanu un pakalpojumiem ir 3337,21 EUR par laika posmu no 2013.gada februāra līdz 2017.gada 1.februārim, kas sastāv no pamatparāda 2967,93 EUR un likumiskiem procentiem 369,28 EUR apmērā, kas parēķināti no 2013.gada marta.

Norāda, ka Atbildētājai par saņemtajiem pakalpojumiem jānorēķinās saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.pantu, kā arī Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 un Nr.1014.

Norāda, ka mediācija pirms vēršanās tiesā netika izmantota, kā arī tiesā tā izmantota netiks.

Prasība pamatota ar Civilprocesa likuma 1., 24., 26.pantu, 41.panta pirmo daļu, 74.panta pirmo daļu, trešās daļas 3.punktu, 82.panta pirmo daļu, 12.7.panta pirmo daļu, 128., 129.pantu, 130.panta otro daļu, 137.pantu, 139.panta ceturto daļu, 195.pantu, Civillikuma 1756., 1757., 1770., 1771., 1773., 1775., 1779., 1786, 1791.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu, Dzīvokļu īpašuma likuma 8.pantu, 10.pantu, Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 un Nr.1014.

Lūdz tiesu piedzīt no Atbildētājas Prasītāja labā parādu 3337,21 EUR un tiesas izdevumus, atzīt Prasītāja tiesības piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam likumiskos procentus – 6% gadā no prasības pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildes dienai.

2017.gada 22.augustā tiesā saņemti Atbildētājas paskaidrojumi, kuros norāda, ka prasību atzīst daļēji.

Norāda, ka Atbildētājai par adresi /adrese /, rēķini par katru mēnesi netika izsniegti, bet izsniegti tikai par adresi Mazā piena iela 4-2. Norāda, ka viens no pārvaldītāja pienākumiem ir izsniegt rēķinus par apsaimniekošanu. Ja minētais rēķins nav izsniegts, tad dzīvokļa īpašnieks nevar veikt rēķinu apmaksu, līdz ar to prasība par neesošu rēķinu apmaksu nav pamatota.

Norāda, ka lietas materiālos nav pievienoti katra mēneša rēķini, bet gan parāda aprēķins, no kura nav izsecināmas rēķina pozīcijas, līdz ar ko nav saprotams prasītā summas apjoms. No 2017.gada aprīļa rēķinā ietvertas pozīcijas par ūdeni un siltumenerģiju, kas nav pamatotas, jo /adrese/ nav ūdens pievada caurules, ne izlietnes, ne radiatori, tā ir tukša telpa ar četrām sienām. Atbildētājai nav saprotams, kāpēc Prasītājs nav vērsies pie Atbildētājas vai tiesā agrāk par parāda apmaksu. Uzskata, ka Prasītājs tā rīkojies apzināti, lai iegūtu lielākus līdzekļus no kavējuma naudas aprēķiniem par procentu aprēķiniem un novestu Atbildētāju situācijā, lai īpašumu /adrese/, izliktu izsolē. Uzskata, ka Prasītājs veicis nolaidīgu uzņēmējdarbību, nav veicis pienācīgi apsaimniekošanu, nav piestādījis rēķinus, nav vērsies pie Atbildētājas par parāda apmaksu, būtisku laika periodu nav vērsies tiesā, kas norāda uz apzinātu nolaidīgu rīcību, līdz ar ko nav pamatota soda naudas apmaksa. Kā arī Prasītājs nav vēries pie Prasītājas jautājumā par līguma slēgšanu, nav izsniedzis rēķinus, nav rūpējies par pakalpojumu apmaksu vairāk kā četrus gadus, kas norāda, ka Prasītājam šie līdzekļi nav nepieciešami, līdz ar to nav pamatota tā atprasīšana no Atbildētājas.

Norāda, ka 2012.gadā izsoles ceļā no Rīgas pašvaldības Atbildētāja iegādājusies četrus īpašumus/adrese/, /adrese/, /adrese/, /adrese/. Rēķini piestādīti tikai par īpašumu /adrese/. Norāda uz krāpniecību, kurā, iespējams, iesaistīts arī Prasītājs. Norāda, ka zvērināts tiesu izpildītājs Rolands Veinbergs par parāda piedziņas objektu noteicis īpašumu /adrese/, nevis citu no Atbildētājas piederošajiem īpašumiem.

2017.gada 4.septembrī tiesā saņemti Prasītāja paskaidrojumi, kuros norāda, ka prasība tiek uzturēta uz sākotnēji prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem, jo Atbildētāja parādu nav dzēsusi.

Atsaucas uz Civillikuma 1838.pantu un norāda, ka samaksu var pierādīt ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti.

Norāda, ka ikmēneša rēķini netiek izsūtīti ierakstītos sūtījumos, bet tiek ievietoti pastkastītēs pie īpašuma, jo no Atbildētājas nav saņemts iesniegums, ka tie būtu jāsūta uz Atbildētājas deklarēto dzīvesvietas adresi. Rēķini tiek arī ievietoti Prasītāja vortālā e-pārvaldnieks, ar kura starpniecību var nodot arī ūdens skaitītāju rādījumus.

Norāda, ka Atbildētājai ir zināms par prasības celšanu tiesā, bet maksājumi netiek veikti, tādēļ parāda summa pieaug. Kā arī Atbildētāja neveic maksājumus par īpašumiem /adrese/ (civillieta Nr.C30774116). Arī pēc minētās civillietas iztiesāšanas Atbildētāja turpina nemaksāt, par ko veidojas jauns parāds, kā arī par īpašumu /adrese/ (civillieta Nr.C30862016). Minētais norāda, ka Atbildētāja negodprātīgi veic ar likumu uzliktās saistības.

Norāda, ka ūdens un kanalizācijas patēriņa uzskaite notiek ar verificētu mēraparātu palīdzību. Atbildētājai nav aprēķināta ūdens patēriņa starpība, bet pati dzīvojamā māja ir nodrošināta ar ūdens padevi, līdz ar to ir komunikācijas, kuras jāapsaimnieko. Tādēļ rēķinos tiek iekļautas pozīcijas par ūdeni

un kanalizāciju.

Norāda, ka attiecībā uz trīs gadu noilgumu ir izstrādājusies tiesu prakse, ka Komerclikuma normas uz jautājumiem, kas attiecas uz māju pārvaldīšanu neattiecas.

2017.gada 28.decembrī tiesā saņemts pieteikums par prasības summas palielinājumu, kurā norādīts, ka kopš prasības pieteikuma iesniegšanas Atbildētājas parāds uz 2017.gada 31.decembri pieaudzis līdz 4503,63 EUR, kas sastāv no pamatparāda 3606,58 EUR, nokavējuma procentiem 420,37 EUR apmērā, kuri rēķināti no 2017.gada 15.augusta saskaņā ar 2017.gada 15.augusta Pārvaldīšanas līguma 5.6.punktu, un likumiskajiem procentiem 476,68 EUR.

Prasītājs tiesa sēdē prasību uzturēja pamatojoties uz prasības pieteikumā un tā precizējumos norādītajiem apstākļiem. Norādīja, ka no Atbildētājas puses nav veikts neviens maksājums kopš 2013.gada. Atbildētājai pieder vairāki īpašumi, par kuriem arī netiek veikti maksājumi, kas norāda uz Atbildētājas pienākumu nepildīšanu. Norādīja, ka ir veikts parāda summas pārrēķins, līdz ar ko Atbildētājas parāds samazināts līdz 2405,33 EUR apmērā. Lūdza tiesu piedzīt no Atbildētājas tiesas izdevumus proporcionāli apmierinātajai prasības daļai.

Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies. Par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots Civilprocesa likuma noteiktajā kārtībā. Atbildētāja nav informējusi tiesu par savas neierašanās iemesliem, nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu, tāpēc tiesa atzīst Atbildētājas neierašanos par neattaisnojošu.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, tiesa atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez Atbildētājas klātbūtnes tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Tiesa, noklausījusies Prasītāja pārstāvja tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, izvērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība apmierināma daļēji.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 92.pantu pierādījumi ir ziņas, uz kuru pamata tiesa nosaka tādu faktu esamību vai neesamību, kuriem ir nozīme lietas izspriešanā. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.panta otro daļu, tiesa spriedumu pamato ar apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

Lietā noskaidrots, ka Atbildētājai, pamatojoties uz 2012.gada 16.marta Pirkuma līguma, 2012.gada 17.jūlijā nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/, kadastra Nr./numurs /(lietas 13.lapa).

Civillikuma 1402.pants nosaka, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pants paredz, ka 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 (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); 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.

Lietā nepastāv strīds par to, ka Prasītājs apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/ (lietas 21.-32.lapa).

Ņemot vērā to, ka Atbildētājai pieder īpašums /adrese/, kur Prasītājs nodrošina un veic dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, tiesai nav šaubu, ka Atbildētāja ir izmantojusi šos Prasītāja pakalpojumus, taču samaksu par tiem nav veikusi pilnā apmērā.

Saskaņā ar prasības pieteikumam pievienoto piedzenamās summas aprēķinu (lietas 84-87.lapa), Atbildētājas parāds par laika posmu no 2013.gada februāra līdz 2018.gada aprīlim izveidojies 2405,33 EUR apmērā, kas sastāv no pamatparāda 1918,40 EUR, nokavējuma procentiem 388,33 EUR par laika posmu no 2015.gada maija līdz 2018.gada februārim un likumiskiem procentiem 98,60 EUR apmērā par laika posmu no 2017.gada maija līdz 2018.gada aprīlim.

Tiesai nav pamata apšaubīt Prasītāja norādīto Atbildētājas parāda summas apmēru, kā arī tiesai nav pamata apšaubīt parāda esamību, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo.

No lietā esošiem materiāliem izriet, ka Atbildētāja savas, no Dzīvokļa īpašuma likuma izrietošās saistības, pienācīgi nav pildījusi laika posmā no 2013.gada februāra līdz 2018.gada aprīlim.

Līdz lietas izskatīšanas dienai Atbildētāja nav iesniegusi nekādus pierādījumus tam, ka savas saistības būtu izpildījusi un parādu būtu samaksājusi, kā to noteic Civillikuma 1838.panta pirmā daļa. Atbildētāja arī nav apstrīdējusi samazinātās prasības summas apmēru.

Līdz ar to tiesa neapšauba Prasītāja norādīto parāda apmēru un atzīst, ka no Atbildētājas par labu Prasītājam piedzenams galvenais parāds 1918,40 EUR apmērā, kas aprēķināts par laika periodu no 2013.gada februāra līdz 2018.gada aprīlim.

Tiesa uzskata, ka konkrētajā gadījumā nav piemērojams Komerclikuma 406.pants.

Saskaņā ar Komerclikuma 388.pantu komercdarījumi ir komersanta tiesiskie darījumi, kas saistīti ar komercdarbību un atbilstoši Komerclikuma 406.pantam no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš.

Civillikuma 1895.pants noteic, ka visas saistību tiesības, kuras nav noteikti izņemtas no noilguma ietekmes un kuru izlietošanai nav likumā noteikti īsāki termiņi, izbeidzas, ja tiesīgā persona tās neizlieto desmit gadu laikā.

Tiesa norāda, ka Prasītājas un Atbildētājas saistības izriet nevis no darījuma, bet likuma, līdz ar to Prasītājas prasības noilguma termiņš nav iestājies.

Civillikuma 1753.pantā ir noteikts, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tādā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā (Civillikuma 1756.pants un 1765.pants).

Ņemot vērā, ka starp pusēm netika noslēgts apsaimniekošanas līgums, Prasītājam ir tiesības prasīt piedzīt no atbildētājas likumiskos procentus, kas saskaņā ar prasītāja pievienoto parāda aprēķinu sastāda 98,60 EUR.

Tiesa secina, ka Prasītājs nav pierādījis, uz kāda pamata ir piedzenami nokavējuma procenti 388,33 EUR, līdz ar ko prasība šajā daļā ir noraidāma.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, Prasītājam ir nosakāmas tiesības saņemt no Atbildētājas likumiskos sešus procentus no simta gadā no pamatparāda summas, par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā ar spriedumu piedzīto procentu apmēru un Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināma daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam- proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Ievērojot minēto no Atbildētājas par labu Prasītājam piedzenama valsts nodeva 302,55 EUR un Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktā noteiktie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,94 EUR, bet kopā 306,49 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantu no Atbildētājas valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 1,34 EUR.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, Atbildētājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 4.pantu, 8.pantu, 41.pantu, 97.pantu, 193.pantu, 195.pantu, 203.pantu un 204.[1]pantu, 250.[25] pantu,

nolēma:

daļēji apmierināt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, prasību pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par naudas piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, pamatparādu 1918,40 EUR (viens tūkstotis deviņi simti astoņpadsmit *euro*, 40 centi) par laika posmu no 2013.gada 1.februāra līdz 2018.gada 1.aprīlim; likumiskos nokavējuma procentus 98,60 EUR (deviņdesmit astoņi *euro*, 60 centi), bet kopā 2017 EUR (divi tūkstoši septiņpadsmit *euro*).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesas izdevumus 306,49 EUR (trīs simti seši *euro*, 49 centi).

Piedzītie naudas līdzekļi iemaksājami SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, AS „Citadele banka" norēķinu kontā Nr.LV83PARX0013044380019.

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no piedzītās un nesamaksātās pamatparāda summas 1918,40 EUR, ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot neatmaksātā pamatparāda apmēru.

Piedzīt /pers. A/, personas kods /personas kods/ par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,34 EUR (viens *euro* un 34 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami:

Saņēmējs: Tiesu administrācija,

Reģistrācijas Nr. LV90001672316,

Saņēmēja iestāde: Valsts kase,

BIC kods TRELLV22,

konta Nr. LV51TREL2190458019000.

Maksājuma mērķī jānorāda ieņēmumu ekonomiskās klasifikācijas kods – 21499 un atsauce uz Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2018.gada 29.maija spriedumu civillietā Nr.C30451217.

Noraidīt prasību daļā par nokavējuma procentu piedziņu 388,33 EUR apmērā.

Noteikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese K.Kraveca