Lieta Nr.**C29688112-130114**

S P R I E D U M S

LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa

šādā sastāvā: tiesnese I.JANĒVIČA

ar sekretāri S.MAZURI

2014.gada 19.februārī

izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Lomonosova ielā 10

civillietu

SIA „LATIO NAMSAIMNIEKS" prasības pieteikumu pret **/pers. A/** par parāda piedziņu

Tiesa

K O N S T A T Ē J A :

2012.gada 25.jūnijā tiesā saņemts SIA „LATIO NAMSAIMNIEKS" prasības pieteikums pret /pers.A/par dzīvokļa /adrese A/ pamatpakalpojumu parāda un citu uzturēšanu saistīto maksājumu parāda piedziņu, tiesas izdevumu piedziņu, pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.,13., 16.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta, Civillikuma 1759., 1760., 1765. pantiem.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētājam, saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/pieder nekustamais īpašums-dzīvoklis Nr./adrese/, ar kadastra Nr./numurs B/.

Saskaņā ar 2010.gada 20.septembra dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu, daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu no 2010.gada 15.oktobra veic SIA „Latio Namsaimnieks", reģ. Nr. 40003261579.

2010.gada 8.oktobra starp SIA „Latio Namsaimnieks" un dzīvokļa īpašniekiem saskaņā ar 2010.gada 20.septembra dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu noslēgts Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr.528/LNL/10. Pārvaldīšanas līgumā ir noteikti obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamie izdevumi, kā arī citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi.

Atbildētājs par laika periodu no 2010.gada 15.oktobra līdz 2012.gada 30.aprīlim nav samaksājis prasītājam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu LVL 3647,80 apmērā. Atbildētājam katru mēnesi tiek izrakstīts rēķins par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Katra mēneša rēķinā tiek norādīts tekošais maksājums un parāds par iepriekšējo periodu, tādejādi regulāri informējot atbildētāju par parāda lielumu. Līdz prasības pieteikuma iesniegšanai tiesā, atbildētājs nav vērsies pie prasītāja ar pretenziju par rēķinā norādītajām summām, tādejādi piekrītot rēķinā norādītajām summām.

Saskaņā ar Pārvaldīšanas līguma 4.9.punktu pārvaldniekam ir tiesības aprēķināt un iekasēt no atbildētāja līgumsodu 0,1% apmērā no kavēto maksājumu summas par katru nokavēto dienu. Par laika periodu no 2011.gada 1.maija līdz 2012.gada 30.aprīlim līgumsods sastādīja LVL 773,66 apmērā. Tādejādi kopējā parāda summa ir LVL 4421,46 apmērā.

2013.gada 21.majā tiesā tika saņemti prasības pieteikuma precizējumi, kur prasītājs norāda, ka atbildētājam /pers. A/, saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas datiem nekustamais īpašums –dzīvoklis Nr./numurs/ /adrese/, Rīgā piederēja līdz 2013.gada 22.martam.

Atbildētājs par laika periodu no 2010.gada 15.oktobra līdz 2013.gada 21.martam nav samaksājis prasītājam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu LVL 5771,73 apmērā.

Saskaņā ar Pārvaldīšanas līguma 4.9.punktu pārvaldniekam ir tiesības aprēķināt un iekasēt no atbildētāja līgumsodu 0,1% apmērā no kavēto maksājumu summas par katru nokavēto dienu. Par laika periodu no 2011.gada 1.maija līdz 2013.gada 31.martam līgumsods sastādīja LVL 2191,82 apmērā. Tādejādi kopējā parāda summa ir LVL 7963,55 apmērā. Lūdz prasību apmierināt un piedzīt no atbildētāja LVL 7963,55 apmērā, kā arī valsts nodevu LVL 297,42, nosakot, ka prasītājam ir tiesības saņemt likumiskos procentus 6% gadā no prasības summas par laiku līdz sprieduma izpildes dienai.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve prasību uzturēja un papildus paskaidroja, ka saskaņā ar 2010.gada 20.septembra dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu, daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu no 2010.gada 15.oktobra veic SIA „Latio Namsaimnieks". Atbildētājam/pers. A/, saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas datiem nekustamais īpašums –dzīvoklis Nr./numurs/ /adrese/, Rīgā piederēja līdz 2013.gada 22.martam. Par laika periodu no 2010.gada 15.oktobra līdz 2013.gada 21.martam atbildētājs nav samaksājis dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un saņemto pakalpojumu izdevumus LVL 5771,73 apmērā. Līgumsods par kavētajiem maksājumiem sastāda LVL 2191,82 apmērā. Lūdz piedzīt no atbildētāja LVL 7963,55 apmērā, kā arī visus tiesas izdevumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 54.panta 2.daļu 2013.gada 13.jūnijā tiesa ievietoja sludinājumu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis", ar kuru uzaicināja atbildētāju /pers.A/ierasties uz tiesas sēdi, taču viņš neieradās uz tiesas sēdi un nepaziņoja tiesai savas neierašanās iemeslus, nelūdza atlikt lietas izskatīšanu. Pie šādiem apstākļiem un saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.pantu, tiesa uzskata, ka lietu iespējams izskatīt bez atbildētāja klātbūtnes.

Atbildētājs /pers.A/Srakstveida paskaidrojumi vai iebildumi sakarā ar celto prasību, tiesā saņemti netika.

Pārbaudot lietā esošos materiālus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma sekojošu iemeslu dēļ:

No lietas materiāliem redzams, ka saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A//pers. A/ piederēja nekustamais īpašums-dzīvoklis Nr./adrese/, ar kadastra Nr./numurs A/no 2010.gada 15.oktobra līdz 2013.gada 22.martam. Līgums par dzīvokļa pārvaldīšanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu ar prasītāju tika noslēgts 2010.gada 8.oktobrī.

Atbildētājs savlaicīgi nekārtoja savas dzīvojamās platības apsaimniekošanas un uzturēšanas maksājumus, kā arī nemaksā par pamatpakalpojumiem. Parāds uz tiesas sēdes dienu sastāda Ls 5771,73 apmērā.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, dzīvokļa īpašnieka pienākumiirpiedalīties 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.

Tiesai nav pamata neticēt prasītāja veikto parāda aprēķinu pareizībai, jo no lietas materiāliem redzams, ka neviens rēķins netika apstrīdēts no atbildētāja puses.

Civillikuma 1779.pats nosaka, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis. Atbildētājs parādu nav nomaksājis, lai gan visu maksājumu neizdarīšanas laiku atbildētājam tika dota iespēja izmantot pamatpakalpojumus. Turklāt atbildētājs nav apstrīdējis minēto maksājumu aprēķināšanas kārtību un apmēru. Pie šādiem apstākļiem no atbildētāja piedzenams parāds par dzīvojamās platības /adrese/ uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī par sniegtajiem pamatpakalpojumiem Ls 5771,73 apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1720.pantu, kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts vai līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Saskaņā ar Līguma 4.9.punktu, pārvaldniekam ir tiesības aprēķināt un iekasēt no īpašnieka kavējuma maksu 0,1% apmērā no kavēto maksājumu summas par katru nokavēto dienu, ja īpašnieks nav savlaicīgi veicis līgumā paredzētos maksājumus Prasītājs aprēķinājis līgumsodu LVL 2191,82 apmērā par laika periodu no 01.05.2011. līdz 31.03.2013.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu 1.daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tādēļ ir pamats piedzīt no atbildētāja valsts nodevu Ls 235,54 un Ls 61,88, ko samaksājis prasītājs, kā arī tiesāšanās izdevumus Ls 3,30, un izdevumus par sludinājuma ievietošanu laikrakstā „Latvijas vēstnesis" LVL 11,00 apmērā.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, kā arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru. Prasītājam ir tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos procentus (6% no simta gadā).

Saskaņā ar Euro ieviešanas kārtības likuma 4.pantu, tiesa atrod par iespējamu norādīt, ka no atbildētāja piedzenamā parāda summa LVL 5771,73 atbilst 8212,43 *euro,* līgumsods LVL 2191,82 atbilst 3118,68 *euro*, tiesas izdevumi LVL 311,72 atbilst 443,54 *euro*, bet kopā LVL 8275,27 atbilst 11774,64 *euro*.

Pamatojoties uz augstākminēto un vadoties no Civilprocesa likuma 12.,41.,97.,54.,193.,195., 204.-1.pantiem , tiesa

N O S P R I E D A:

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers.A/(dzimis /datums/) par **SIA „LATIO NAMSAIMNIEKS"** (reģ.Nr.40003261579, jurid. adrese: /adrese B/) parādu 8212,43 *euro*, līgumsodu 3118,68 *euro*, tiesas izdevumus 443,54 *euro*, bet **kopā - 11774,64** *euro* **(vienpadsmit tūkstoši septiņi simti septiņdesmit četri euro 64 centi).**

Noteikt, ka SIA „LATIO NAMSAIMNIEKS" (reģ.Nr.40003261579, jurid. adrese: /adrese B/) ir tiesības saņemt likumiskos procentus (6% no simta gadā) no **/pers. A/** (dzimis /datums/) no parāda summas **8212,43 *euro*** par laiku līdz sprieduma izpildes dienai piedziņu.

Noteikt, ka /pers.A/spriedums izpildāms labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas instancē Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Motivēts spriedums sastādīts 2014.gada 19.februārī.

Tiesnese **I.Janēviča**