Lietas Nr. C28367814
Lietas arhīva Nr. C-1308-15/4

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

2015.gada 29.septembrī

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa
tiesnese V.Vjatere
ar sekretāri K.Barisu
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers.K/
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu **SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"** prasībā pret **/pers. C/ (pirms uzvārds maiņas /uzvārds/)** par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda, līgumsoda un likumisko procentu piedziņu.

Aprakstošā daļa

2014.gada 9.septembrī SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" cēlis prasību pret /pers. C/ (pirms uzvārds maiņas /uzvārds/) par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda 6880,13 *euro*, līgumsoda 96,81 *euro* un likumisko procentu 927,71 *euro* piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2010.gada 29.decembra lēmumu reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" reorganizācija, nosakot, ka Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmējs ir SIA „Rīgas namu pārvaldnieks". Prasītājs kā Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmējs, saskaņā ar 2003.gada 29.decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. DI-03-688-lī, kā arī 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Pamatojoties uz Mantojuma apliecību Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr./numurs/ atbildētājai reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atrodas /adrese/.

Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot māju un Rīgas pilsētas pašvaldības pienākums ir apsaimniekot un uzturēt māju.

2014.gada 14.janvārī starp prasītāju un atbildētāju noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums.

Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu". Līdz ar to prasītājs, izrakstot rēķinu, norāda, kur var iepazīties ar obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotās ieņēmumu un izdevumu tāmes kopsavilkumu nākamajam gadam.

Savukārt norēķināšanās par saņemtajiem pakalpojumiem tiek noteikta pamatojoties uz Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Saskaņā ar līguma 4.1.2. punktu, atbildētājam ir jāveic maksājumus atbilstoši prasītāja izrakstītajiem rēķiniem pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša beigām, bet prasītājam saskaņā ar līguma 5.5. punktu maksājumu kavējuma gadījumā ir tiesības aprēķināt un saņemt no atbildētāja līgumsodu 0,1% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu

Prasītājam ir tiesības prasīt no atbildētāja likumiskos procentus, kas izriet no Civillikuma 1756.panta. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Tā kā prasītājs nav saņēmis savlaicīgas rēķinu apmaksas par sniegtajiem pakalpojumiem, tad atbildētājai ir izveidojies parāds par periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2014.gada 1.septembrim par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 6880,13 *euro* apmērā, likumiskie procenti par periodu no 2009.gada 3.decembra līdz 2014.gada 1.augustam - 927,71 *euro* un līgumsods par laika periodu no 2014.gada 3.februāra līdz 2014.gada 1.augustam 96,81 *euro*, kopā - 7904,65 *euro*.

Atbildētāja 2014.gada 7.maijā ir brīdināta par parada esamību, taču atbildētāja parādu nav samaksājusi.

Prasība pamatota ar likuma Dzīvokļa īpašuma likuma 8., 10. pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. pantu, Civillikuma 1587., 1759. un 1765. pantu.

Prasītājs tiesu lūdz:

- piedzīt no /pers. C/ (pirms uzvārds maiņas /uzvārds/) par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" parādu par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem par periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2014.gada 1.septembrim EUR 6880,13;
- piedzīt no /pers. C/ (pirms uzvārds maiņas /uzvārds/) par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" likumiskos procentus par laika periodu no 2009.gada 3.decembra līdz 2014.gada 1.augustam - EUR 927,71;
- piedzīt no /pers. C/ (pirms uzvārds maiņas /uzvārds/) par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" līgumsodu par laika periodu no 2014.gada 3.februāra līdz 2014.gada 1.augustam EUR 96,81;
- atzīt tiesības prasītājam sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" saņemt likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei;
- piedzīt no /pers. C/ (pirms uzvārds maiņas /uzvārds/) par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus.

Atbildētāja /pers. C/ (pirms uzvārds maiņas /uzvārds/) rakstveida paskaidrojumus par prasību nav sniegusi.

Prasītāja pārstāve /pers.K/ tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā pamatojoties uz prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem, papildus norādot, ka kopš prasības celšanas tiesā nekādi maksājumi nav saņemti.

Atbildētājai /pers. C/ (pirms uzvārds maiņas /uzvārds/) par tiesas sēdi paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, tiesa atzīst par pamatotu izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes.

Motīvu daļa

Ņemot vērā, ka atbildētāja nav sniegusi paskaidrojumus par prasību un nav ieradusies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslu, tiesa atzīst, ka ir iestājušies Civilprocesa likuma 208.[1] panta pirmajā daļā noteiktie priekšnoteikumi un lietā taisāms aizmugurisks spriedums.

Novērtējusi rakstveida pierādījumus un prasības pieteikumā norādītos argumentus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma, sekojošu apsvērumu dēļ.

No prasības pieteikumam pievienotā 2003.gada 29.decembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr. DI-03-688-ī un tā pielikuma Nr.1 izriet, ka prasītājs ir dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotājs.

No lietas materiāliem pievienotās Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas izdrukas izriet, ka atbildētāja ir nekustamā īpašuma /adrese A/, īpašniece kopš 2014.gada 20.janvāra. Atbildētāja īpašuma tiesības nekustamajam īpašumam /adrese/, ieguvusi pamatojoties uz 2007.gada 9.augusta Mantojuma apliecību.

Civillikuma 701.pants noteic, ka ar mantojuma pieņemšanu un iegūšanu visas mantojuma atstājēja tiesības un saistības, ciktāl tās neizbeidzas ar viņa personu, pāriet uz mantinieku. Saskaņā ar Civillikuma 1034.pantu ar īpašnieka nāvi īpašuma tiesība pāriet uz viņa mantiniekiem.

Tiesību doktrīnā norādīts, ka pieņemtais mantojums tiek atzīsts par mantiniekiem piederošu no mantojuma atklāšana laika (ar mantojuma atstājēja nāvi). Ar to tiek nodrošināta īpašumu tiesību nepārtrauktība (*Mantošana, Z.Gencs, Tiesu nama aģentūra, Rīga, 2002. 255.lpp.*).

Apstāklis, ka mantojuma apliecība pēc tās izņemšanas netika iesniegta zemesgrāmatā īpašumu tiesības nostiprināšanai, neatbrīvo atbildētāju no pienākumiem, kādi noteikti Dzīvokļa īpašuma likumā. Atbildētāja nav apstrīdējusi apstākli, ka pēc iepriekšējā īpašnieka nāves viņa ir pārvaldījusi dzīvokļa īpašumu, tur dzīvojusi un saņēmusi prasītāja sniegtos apsaimniekošanas un komunālos pakalpojumus.

No lietas materiāliem izriet, ka 2014.gada 14.janvārī starp pusēm noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums Nr.6-13/269 (l.l.24-26).

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana). Tādejādi tiesa atzīst, ka prasītājam ir tiesības saņemt no atbildētājas maksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem.

Saskaņā ar prasītāja norādīto, atbildētāja nepildīja savu pienākumu, proti, nenorēķinās par dzīvojamās uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, sakarā ar ko atbildētājas parāds atbilstoši parāda aprēķinam (l.l.27) par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2014.gada 1.septembrim sastāda 6880,13 *euro*.

Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja parādu būtu nomaksājusi, kā arī veikusi maksājumus par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem. Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājs ir pierādījis savu tiesību pēc prasījuma un no atbildētājas par labu prasītājam piedzenams parāds 6880,13 *euro* apmērā.

Prasītājs ir aprēķinājis likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2009.gada 3.decembra līdz 2014.gada 1.augustam. Saskaņā ar Civillikuma 1759.pantu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs. Atbildētāja maksājumus veikusi neregulāri un nepilnā apjomā, tādejādi prasītājam ir tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 927,71 *euro*.

Tā kā atbildētāja ir pielaidusi maksājumu samaksas nokavējumu, prasītājs ir aprēķinājis līgumsodu par laika periodu no 2014.gada 3.februāra līdz 2014.gada 1.augustam. Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Dzīvojamo telpu īres līguma 5.5. punkts nosaka, ka maksājuma termiņa kavējuma gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,1% apmērā. Tādejādi no atbildētājas par labu prasītājam ir piedzenams līgumsods 96,81 *euro* par laika periodu no 2014.gada 3.februāra līdz 2013.gada 1.augustam.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājam ir nosakāmas tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram. No atbildētājas par labu prasītājam piedzenama nomaksātā valsts nodeva 544,65 *euro* un Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktā noteiktie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*, kopā 549,35 *euro*.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 195., 204[1]., 204.[8] pantu, tiesa

n o s p r i e d a:

apmierināt **SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"** prasību.

Piedzīt no **/pers. C/ (personas kods /personas kods/)** par labu **SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"** pamatparādu par laika periodu no 2009.gada 1.novembra līdz 2014.gada 1.septembrim 6880,13 EUR (seši tūkstoši astoņi simti astoņdesmit *euro*, 13 centi), likumiskos procentus par laika periodu no 2009.gada 3.decembra līdz 2014.gada 1.augustam 927,71 EUR (deviņi simti divdesmit septiņi *euro*, 71 centi), līgumsodu par laika periodu no 2014.gada 3.februāra līdz 2014.gada 1.augustam 96,81 (deviņdesmit seši *euro*, 81 cents) un tiesāšanās izdevumus 549,35 EUR (pieci simti četrdesmit deviņi *euro*, 35 centi), **kopā 8454,00 EUR (astoņi tūkstoši četri simti piecdesmit četri *euro*, 00 centi).**

Samaksa veicama vienā no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" norēķinu kontiem:

LV98 HABA 0551 0307 3483 7 - SWEDBANK AS;

LV83 PARX 0013 0443 8001 9 - Citadele banka AS;

LV65 UNLA 0050 0171 8682 0 - SEB banka AS;

LV63 RIKO 0002 0131 9759 6 - DnB banka AS;

LV57 NDEA 0000 0830 6955 0 - Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāle AS.

Noteikt **SIA „Rīgas namu pārvaldnieks"** tiesības saņemt no **/pers. C/ (personas kods /personas kods/)** likumiskos procentus - 6% gadā no piespriestā, bet nesamaksātā pamatparāda summas 6880,13 EUR (seši tūkstoši astoņi simti astoņdesmit *euro*, 13 centi) sākot no sprieduma stāšanās spēkā līdz tā izpildei.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma stāšanās spēkā.

Prasītājs, aizmugurisku spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā.

Atbildētāja nav tiesīga aizmugurisku spriedumu pārsūdzēt apelācijas kārtībā, bet 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīga iesniegt tiesai, kura taisījusi aizmugurisku spriedumu, pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese *(personiskais paraksts)* V.Vjatere