Lietas arhīva Nr. C-3347-18/35
ECLI:LV:RVPT:2018:0320.C32284416.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2018.gada 20.martā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese D.Kantsone,
ar tiesas sēdes sekretāri K.Esko,
piedaloties prasītāja pārstāvim /pers. A/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par apsaimniekošanas un komunālo maksājuma parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītājs SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" 2016.gada 12.jūlijā cēlis prasību pret atbildētāju /pers. B/ par apsaimniekošanas un komunālo maksājuma parāda piedziņu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1651.pantu, 1652. panta trešo daļu, 1662., 1716., 1765., 1779., 1828.pantu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 8.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta otro daļu, 10.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta 7.daļu, lūdz tiesu:

1. piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam pamatparādu 2975,05 EUR un līgumsodu 297,51 EUR;
2. piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam tiesas izdevumus;
3. noteikt prasītājam tiesības saņem līdz sprieduma izpildei likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas.

Prasības pieteikumā norādīts, ka sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Sarkandaugava") apsaimniekošanā, saskaņā ar Rīgas domes lēmumu Nr.3291 "Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" (2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr.RD-11-910-lī, pirms tam 2002.gada 14.oktobra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.597) atrodas māja /adrese/.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas informāciju par īpašumu no 2007.gada 28.marta līdz 2014.gada 28.maijam atbildētājam bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz /adrese/.

2007.gada 11.jūnijā prasītājs ar atbildētāju noslēdza Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu par minēto dzīvokli.

Saskaņā ar līgumu prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētājs nav norēķinājies par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds.

Pamatojoties uz 2016.gada 13.jūnija Rēķinu Nr.21360226/14061 un saskaņā ar piedzenamās summas aprēķinu, atbildētāja parāds par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem sācis veidoties no 2010.gada novembra un uz 2016.gada 22.jūniju bija - pamatparāds 2975,05 EUR un līgumsods 297,51 EUR, kopā 3272,56 EUR.

Apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu parāds aprēķināts saskaņā ar sniegtajiem pakalpojumiem, aprēķiniem un ieņēmumiem par laika periodu no 2010.gada 1.novembra līdz 2014.gada 2018.gada 28.maijam.

Līgumsoda aprēķins veikts pamatojoties uz Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.6.punktu un saskaņā ar to aprēķināts 0,3 % apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu laika periodā no 2010.gada 1.novembra līdz 2014.gada 28.maijam.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Savukārt norēķināšanās par saņemtajiem pakalpojumiem tiek noteikta pamatojoties uz Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Atbildētājs nav iesniedzis rakstveida paskaidrojumus.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis /pers. A/ prasību pilnībā uzturēja, pamatojoties uz prasības pieteikumā minētajiem argumentiem.

Atbildētājs/pers. B/ uz tiesas sēdi nebija ieradies. Uz tiesas sēdi aicināts Civilprocesa likuma 59.pantā noteiktajā kārtībā, ar publikāciju oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", jo atbildētāja dzīvesvieta ir ārvalstī un pavēstes izsniegšana atkārtoti nebija iespējama.

Tiesa, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu nolēma izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Noklausījusies prasītāja pārstāvja paskaidrojumus, izvērtējusi lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma /numurs/ izdrukas redzams, ka atbildētājam /pers. B/ bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/, kuru atbildētājs ieguvis savā īpašumā uz 2007.gada 28.marta pirkuma līguma. Īpašuma tiesība beigusies, pamatojoties uz 2013.gada 27.novembra Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas lēmuma lietā Nr. C04205013, stājies likumīgā spēkā 2014.gada 28.maijā.

No lietas materiāliem redzams, ka starp Rīgas pašvaldības uzņēmumu SIA "Sarkandaugava", kuras tiesību un saistību pārņēmējs ir prasītājs un

atbildētāju 2007.gada 11.jūnijā noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums.

Saskaņā ar starp pusēm noslēgtā Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma 1.punktu prasītājs apņēmās uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, kā arī dzīvojamo māju funkcionāli saistītās ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt dzīvokļa īpašnieks apņemas apmaksāt apsaimniekotājam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, kā arī funkcionāli ar māju saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli viņa īpašumā esošā dzīvokļa kopējai platībai, kā arī maksu par pakalpojumiem, ko dzīvokļa īpašnieks saņem pamatojoties uz līgumiem, kas noslēgti starp apsaimniekotāju un pakalpojumu piegādātāju.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam 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.

Saskaņā ar Civillikuma 3.pantu katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Šobrīd dzīvokļa īpašuma jēdzienu, dzīvokļu īpašnieka tiesības un pienākumus regulē Dzīvokļa īpašuma likums, kas stājies spēkā 2011.gada 1.janvārī. Prasības pamats ir atbildētāja pieļauta dzīvokļa īpašnieka pienākumu neizpilde, tas ir, maksājumu neveikšana laika periodā no 2010.gada novembra, līdz ar ko strīda, kas attiecināms uz laika periodu līdz 2010.gada 31.decembrim, izšķiršanā ir piemērojamas arī likuma „Par dzīvokļa īpašumu" normas, kas bija spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12. pantā noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī 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 īpašuma likuma 10. panta 1.-5. punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: 1) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; 2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; 3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); 4) maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; 5) maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmo un otro daļu dzīvokļa 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.

Saskaņā ar Civillikuma 1071.pantu uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Tādējādi atbildētājam ir pienākums veikt samaksu prasītājam par nepieciešamajiem izdevumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma Nr. /adrese/, kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

No lietas materiālos esošā piedzenamās summas aprēķina redzams, ka atbildētājs laika periodā no 2010.gada novembra līdz 2016.gada 22.jūnijam nav veicis maksājumus pilnā apmērā, atbilstoši prasītāja izrakstītajiem rēķiniem, un atbildētāja pamatparāds prasītājam ir 2975,05 EUR.

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.6.punktā noteikts atbildētāja pienākums par maksājuma kavējumu maksāt līgumsodu 0,3% apmērā no kavētā maksājuma summas.

No prasības pieteikuma un prasības pieteikumam pievienotā piedzenamās summas aprēķina redzams, ka prasītājs aprēķinājis līgumsodu par periodu no 2010.gada 1.novembra līdz 2014.gada 28.maijam 297,51 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2013.gada 31.decembrim) līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas. Savukārt Civillikuma 1720.pants paredz kreditora tiesību 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 Civillikuma 1716.pantu (redakcijā, kas spēkā no 2014.gada 1.janvāra) līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

Tādējādi prasītājam ir tiesība prasīt no atbildētāja līgumsodu 297,51 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus par to, ka parāda summu viņš būtu samaksājis. Līdz ar to tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas argumentu, ka samaksa nav veikta, jo atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, samaksas pierādīšanas pienākums gulstas uz atbildētāju.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma, piedzenot no atbildētāja par labu prasītājam galveno parādu 2975,05 EUR un līgumsodu 297,51 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Līdz ar to no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi - samaksātā valsts nodeva 365,64 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 18,93 EUR, no tiem 14,23 EUR par publikāciju laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus – sešus procentus gadā no nenomaksātās piedzenamās summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, procentu apmērs ir seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nosakāms 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93., 189., 190, 193., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

Apmierināt prasību.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ. Nr. 40103057385, pamatparādu 2975,05 EUR, līgumsodu 297,51 EUR un tiesas izdevumus - valsts nodevu 365,64 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 18,93 EUR, kopā piedzenot 3657,13 EUR (trīs tūkstoši seši simti piecdesmit septiņi *euro,* 13 centi).

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības par laiku līdz spriedumu izpildei saņemt likumiskos procentus 6 % gadā no piespriestās, bet nesamaksātās summas.

Noteikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

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

Tiesnese D.Kantsone