Lietas arhīva Nr. C-3153-18/39
ECLI:LV:RVPT:2018:0125.C32240117.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2018.gada 25.janvārī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese S.Strakše,
rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.
Tiesa

konstatēja:

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 2017.gada 7.septembrī tiesā cēlusi maza apmēra prasību pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu parāda piedziņu, norādot, ka sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas – Rīgas pašvaldības uzņēmums bezpeļņas organizācija namu pārvalde "Sarkandaugava"), pārvaldīšanā, 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 dzīvojamā māja /adrese/.

Pamatojoties uz Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatas nodaļas izdruku, no 2003.gada 23.septembra līdz 2009.gada 3.augustam /pers. A/ bija īpašniece dzīvoklim, kas atrodas /adrese/.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta prasībām atbildētājas pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, neatkarīgi no tā, vai ar atbildētāju ir noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums. No minētā arī secināms, ka Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pants paredz ne tikai līgumiskos, bet arī deliktatbildību (ārpuslīgumisko atbildību), nosakot dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu atlīdzību neatkarīgi no līguma noslēgšanas, līdz ar to saistība starp atbildētāju un prasītāju saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu rodas uz likuma pamata.

2005.gada 25.aprīlī starp pusēm tika noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.175/5229.

Norāda, ka prasītāja vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret atbildētāju, rēķini atbildētājai tika izsniegti pastāvīgi, nekādi šķēršļi lietot savā īpašumā esošās dzīvojamās telpas netika likti, taču atbildētāja nav segusi pārvaldīšanas izdevumus un nav norēķinājušies par saņemtiem komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds.

Pamatojoties uz 2017.gada 1.augusta piedzenamās summas aprēķinu par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī saskaņā ar uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu un kavējuma naudas aprēķinu, atbildētājai parāds sācis veidoties no 2007.gada novembra, pastāvīgi pieaugot, un uz 2009.gada 1.septembri sastādīja: pamatparāds EUR 1730,16, likumiskie procenti EUR 497,99, līgumsods EUR 173,16, kopā EUR 2401,31.

Prasītāja norāda, ka likumiskie procenti ir aprēķināti saskaņā ar Civillikuma 1759.panta un 1765.panta nosacījumiem par periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2017.gada 17.augustam. Līgumsods ir aprēķināts saskaņā ar Civillikuma 1716.panta un dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.6.punkta nosacījumiem, par laika posmu no 2005.gada 25.aprīļa (līguma slēgšanas dienas) līdz 2009.gada 31.augustam, nepārsniedzot 10% no pamatparāda summas.

Pamatojoties uz Civillikuma 701.pantu, 863.pantu, 1071.pantu, 1587.pantu, 1759.pantu, 1716.pantu, 1765.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", Ministru kabineta noteikumiem Nr.408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" un Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu", prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai pamatparādu EUR 1730,16 par laika periodu no 2007.gada 1.novembra līdz 2009.gada 1.septembrim, likumiskos procentus EUR 497,99 par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2017.gada 17.augustam, līgumsodu EUR 173,16 par laika periodu no 2005.gada 25.aprīļa līdz 2009.gada 31.augustam, samaksāto valsts nodevu EUR 330,79 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,20, nosakot prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% apmērā gadā no nenomaksātās pamatparāda summas.

Atbildētāja/pers. A/ rakstveida paskaidrojumus prasībai nav sniegusi, nav lūgusi tiesu noteikt lietas izskatīšanu tiesas sēdē.

Izvērtējot lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

No lietas materiāliem pievienotās izdrukas no zemesgrāmatas nodalījuma redzams, ka, pamatojoties uz 2003.gada 23.septembra pirkuma līgumu, 2003.gada 3.oktobrī Rīgas pilsētas zemesgrāmatā nostiprinātas /pers. A/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.60 un pie tā piederošām 692/22667 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/, zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/, kadastra Nr. /numurs A/. 2009.gada 13.martā zemesgrāmatā izdarīts ieraksts par atbildētājas īpašuma tiesību uz dzīvokļa īpašumu izbeigšanos; īpašuma tiesības izbeigušās, pamatojoties uz 2008.gada 9.jūnija aktu Nr.161 par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē izpildu lietā Nr.555c51/07, 2009.gada 3.februāra Rīgas apgabaltiesas Civillietu kolēģijas lēmumu lietā Nr.C04279308.

Tādejādi atbildētājas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu ir izbeigušas, pamatojoties uz tiesas 2009.gada 3.februāra lēmumu, līdz ar ko, veicot maksājumu aprēķinu, prasītāja nepamatoti ir noteikusi īpašuma tiesību izbeigšanās dienu – 2009.gada 3.augustu, jo jau 2009.gada 13.martā zemesgrāmatā bija izdarīts ieraksts par īpašuma tiesību izbeigšanos.

2005.gada 25.aprīlī starp Rīgas pašvaldības SIA "Sarkandaugava" un /pers. A/ noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.175/5229, kurā puses vienojušās, ka apsaimniekotājs apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, kā arī ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītas 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 saistītu 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 pakalpojuma piegādātāju.

Ar Uzņēmuma reģistra 2010.gada 29.decembra lēmumu Nr.6-12/167284 ir reģistrēta komercsabiedrību reorganizācija, apvienojot komercsabiedrības Rīgas pašvaldības SIA "Mežciema namsaimnieks", Rīgas pašvaldības SIA "Daugavas nami", Rīgas pašvaldības SIA "Juglas nami", Rīgas pašvaldības SIA "Vecmīlgrāvis", Rīgas pašvaldības SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs", Rīgas pašvaldības SIA "Avotu nami", Rīgas pašvaldības SIA "Valdemāra nami", Rīgas pašvaldības SIA "Pļavnieku nami", Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale", Rīgas pašvaldības SIA "Krasta nami", Rīgas pašvaldības SIA "Rīgas centra apsaimniekotājs", Rīgas pašvaldības SIA „Purvciema nami", Rīgas pašvaldības SIA "Viesturdārzs", Rīgas pašvaldības SIA "Sarkandaugava", Rīgas pašvaldības SIA "Ķengaraga nami", un izveidota SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" ar vienoto reģistrācijas Nr.40103362321. Tādējādi SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", kas šobrīd apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/, atzīstama par Rīgas pašvaldības SIA "Sarkandaugava" tiesību un saistību pārņēmēju.

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.

Prasība celta tiesā 2017.gada 7.septembrī, un tās pamats ir atbildētājas pieļauta dzīvokļa īpašnieka pienākumu neizpilde, tas ir, maksājumu neveikšana laika periodā no 2007. gada novembra līdz 2007.gada 1.septembrim, līdz ar ko strīda izšķiršanā ir piemērojamas 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.

Tādējādi /pers. A/ ir pienākums veikt samaksu prasītājai par nepieciešamajiem izdevumiem, kas saistīti ar daudzdzīvokļu mājas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu, kad viņa bija dzīvokļa /adrese/, īpašniece, neatkarīgi no tā, vai viņa bija vai nebija noslēgusi attiecīgu līgumu.

2017.gada 19.jūnijā prasītāja nosūtījusi atbildētājai pirmstiesas brīdinājumu, kurā norāda, ka uz 2017.gada 1.jūniju atbildētājai ir izveidojies komunālo maksājumu parāds EUR 1730,16 un nokavējuma procenti EUR 1315,57, kopā EUR 3045,73, par dzīvojamām telpām /adrese/. Prasītāja lūgusi atbildētāju viena mēneša laikā no brīdinājuma izsūtīšanas dienas samaksāt parādu, norādot, ka parāda nesamaksas gadījumā vērsīsies ar prasību tiesā.

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka /pers. A/ būtu veikusi maksājumus par nepieciešamajiem izdevumiem saistībā ar daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem regulāri un pilnā apmērā.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 1.pantu zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība. Nekustamo īpašumu ierakstīšana un lietu tiesību nostiprināšana ir obligāta.

No prasības pieteikuma un lietas materiāliem pievienotā piedzenamās summas aprēķina par laika periodu no 2007.gada novembra līdz 2017.gada augustam redzams, ka prasītāja pamatparādu un līgumsodu ir aprēķinājusi par laika periodu līdz 2009.gada septembrim, taču atbildētājas īpašuma tiesības saskaņā ar ierakstu zemesgrāmatā izbeigušās ar 2009.gada 13.martu.

Izdarot pārrēķinu atbilstoši zemesgrāmatā reģistrētajām ziņām par atbildētājas īpašuma tiesību izbeigšanos, tiesa secina, ka atbildētājai saskaņā ar prasītājas iesniegto piedzenamās summas aprēķinu ir pienākums segt izdevumus par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu līdz 2009.gada martam EUR 1952,47 apmērā. Ņemot vērā, ka saskaņā ar piedzenamās summas aprēķinu atbildētāja 2009.gada septembrī veikusi daļēju parāda atmaksu EUR 819,79 apmērā, atbildētājas pamatparāda apmērs sastāda kopā EUR 1132,68.

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.6.punktā noteikts, ka maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas, kā arī maksājumu par pakalpojumiem gadījumā par katru nokavēto dienu dzīvokļa īpašnieks maksā līgumsodu 0,3% apmērā no kopējās parāda summas.

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). 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.

Tā kā /pers. A/ nav veikusi maksājumus noteiktajā apmērā un termiņos, ir iestājusies viņas saistība ciest līgumsodu, taču tā apmērs aprēķināms, ievērojot pamatparāda apmēru. Izdarot aprēķinu, secināms, ka atbildētājai ir pienākums maksāt līgumsodu EUR 113,27 apmērā, tas ir, 10% apmērā no pamatparāda summas.

Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Neveicot samaksu noteiktajos termiņos, atbildētāja ir pieļāvusi nokavējumu, līdz ar ko saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu viņai ir pienākums maksāt likumiskos nokavējuma procentus 6 procentu apmērā gadā no pamatparāda summas par prasības pieteikumā minēto laika periodu – par 1751 kavētu dienu laikā no 2012.gada 1.novembra līdz 2017.gada 17.augustam, tas ir, EUR 326,03.

Tiesa atzīst, ka prasība pamatota un apmierināma daļēji, piedzenot no atbildētājas par labu prasītājai parādu EUR 1132,68, līgumsodu EUR 113,27 un likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2017.gada 17.augustam EUR 326,03; prasība daļā par parāda EUR 597,48, līgumsoda EUR 59,89 un likumisko nokavējuma procentu EUR 171,96 piedziņu noraidāma, jo prasības pieteikumā ietvertais aprēķins balstīts uz nepareizu atbildētājas īpašuma tiesību izbeigšanās datumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva proporcionāli apmierinātajai prasījumu daļai EUR 235,80 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 3,20.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu spriedumā nosakāmas prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus 6% apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas.

Ievērojot minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. pantu, 93. pantu, 189.pantu, 190. pantu, 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr.40103362321, parādu EUR 1132,68

(viens tūkstotis viens simts trīsdesmit divus *euro* sešdesmit astoņus centus), līgumsodu EUR 113,27 (viens simts trīspadsmit *euro* divdesmit septiņus centus), likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2017.gada 17.augustam EUR 326,03 (trīs simti divdesmit sešus *euro* trīs centus) un tiesāšanās izdevumus – samaksāto valsts nodevu EUR 235,80 (divi simti trīsdesmit piecus *euro* astoņdesmit centus) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,20 (trīs *euro* divdesmit centus), kopā piedzenot EUR 1810,98 (viens tūkstotis astoņi simti desmit *euro* deviņdesmit astoņus centus).

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos nokavējuma procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas EUR 1132,68 (viens tūkstotis viens simts trīsdesmit divi *euro* sešdesmit astoņi centi).

Piedzīto summu samaksa veicama kādā no šādiem SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" norēķinu kontiem: kontā Nr.LV63RIKO0002013197596 AS "DNB banka"; kontā Nr. LV83PARX0013044380019 AS "Citadele banka"; kontā Nr. LV98HABA0551030734837 "Swedbank" AS; kontā Nr. LV57NDEA0000083069550 Nordea Bank Finland Plc. Latvijas filiāle; LV65UNLA0050017186820 AS "SEB banka"; kontā Nr. LV14LATB0002010102046 AS "Norvik banka".

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasību pret /pers. A/ daļā par parāda EUR 597,48, līgumsoda EUR 59,89 un likumisko nokavējuma procentu EUR 171,96 piedziņu noraidīt.

Noteikt /pers. A/ 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 Rīgā, Jēzusbaznīcas ielā 6.

Tiesnese S.Strakše