Lietas Nr. C30612515
Lietas arhīva Nr. C-3173-16/9

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese A.Ignatjeva
2016.gada 10.martā
izskatīja rakstveida procesā Rīgā, Abrenes ielā 3, civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu, un

konstatēja:

2015.gada 19.oktobrī tiesā saņemts SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā – prasītājs) maza apmēra prasības pieteikums pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – atbildētāja) par parāda piedziņu, kurā norādīts, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības SIA "Viesturdārzs") pārvaldīšanā, saskaņā ar Rīgas domes lēmumu Nr.3291 "Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķo Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" un 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju Rīgas domes lēmumu Nr.RD-11-910-lī (pirms tam saskaņā ar 2002.gada 1.oktobra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojumu Nr.580) atradās dzīvojamā māja /adrese/ (turpmāk – dzīvojamā māja). Pamatojoties uz Rīgas domes priekšsēdētāja rīkojumu Nr.25-r, no 2012.gada 29.februāra dzīvojamā māja tika nodota pārvaldīšanā Dzīvokļu īpašnieku biedrībai "/adrese/" un, līdz ar to, prasītājas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības izbeidzās. No Rīgas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/redzams, ka 2010.gada 17.jūnijā atbildētājai, pamatojoties uz 2009.gada 30.janvāra pirkuma līgumu, tika nostiprināta īpašuma tiesība uz 1860/4950 domājamo daļu no dzīvokļa īpašuma Nr.8, /adrese/. Atbildētāja nav slēgusi ar prasītāju Dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas līgumu, tomēr viņas pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, rodas Saskaņā ar Civillikuma 3., 1071.pantu, 28.09.1995. likuma "Par dzīvokļa īpašumu", kas bija spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim, 8.panta pirmo daļu, 12.panta pirmās daļas ceturto un piekto punktu, 35.pantu, 28.10.2010. likuma "Dzīvokļa īpašuma likums", kas ir spēkā no 2011.gada 1.janvāra, 10.pantu. Saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un minētajiem pilnvarojuma līgumiem, prasītāja vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētāja nav samaksājusi dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas maksu un nav norēķinājusies par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar viņai piederošās 1860/4950 domājamas daļas no dzīvokļa Nr.8, /adrese/, lietošanu, kā rezultātā radies maksājumu parāds. Pamatojoties uz prasītājas grāmatvedības uzskaites datiem un parāda aprēķiniem, atbildētājas parāds par Dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem sāka veidoties no 2009.gada 1.marta un, patstāvīgi pieaugot, sasniedza kopējo parāda summu. Tā kā atbildētāja neveica apmaksu par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu/uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem, viņai ir pienākums maksāt prasītājai likumiskos nokavējuma procentus seši no simta gadā, pamatojoties uz Civillikuma 1759., 1765.panta noteikumiem.

Pamatojoties uz Civillikuma 3., 1071., 1651., 1652., 1759., 1765.pantu, 1995.gada 28.septembra likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (zaudējis spēku 2011.gada 1.janvārī) 8.panta pirmo daļu, 12.panta ceturto un piekto daļu, 35.pantu, 2010.gada 28.oktobra likuma "Dzīvokļa īpašuma likums" 10.pantu, 1995.gada 21.jūnija likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu, 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" un 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" un Civilprocesa likuma 1., 23., 24., 26., 33., 34., 37., 41.panta pirmo daļu, 128., 129. un 195.pantu, lūdzot piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai galveno parādu par dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanas uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar atbildētājai piederošās 1860/4950 domājamās daļas no dzīvokļa Nr.8, /adrese/ lietošanu 1529,04 EUR apmērā, likumiskos nokavējuma procentus 137,50 EUR apmērā, tiesas izdevumus un noteikt prasītājam tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei 6% likumiskos procentus gadā no pamatparāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} panta pirmo daļu, 2015.gada 21.oktobra atbildētājai uz prasības pieteikumā norādīto adresi, kas ir arī atbildētājas deklarētā dzīvesvietas adrese, nosūtīts vienlaikus ar prasības pieteikuma un tam pievienoto dokumentu norakstiem, paskaidrojuma veidlapa.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus lietā nav sniegusi.

Tā kā lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem ir paziņots, nosūtot 2015.gada 27.novembrī paziņojumu.

Motīvu daļa

Tiesa pārbaudījusi lietas materiālus, izvērtējusi pierādījumus, secina, ka prasība ir pamatota un apmierināma, pamatojoties uz šādiem motīviem.

Lietā nav strīda un no lietas materiāliem redzams, ka 2011.gada 5.jūlijā, pamatojoties uz Rīgas domes 07.06.2011. lēmumu Nr.3291 "Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projekta apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības SIA "Viesturdārzs") un Rīgas pilsētas pašvaldība noslēdza dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī (l.l.10-17).

Minētā līguma 1.1.punkts nosaka, ka Rīgas pilsētas pašvaldība uzdod SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" uzņemas pārvaldīt Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā, valdījumā un pārvaldīšanā esošās dzīvojamās mājas (tajā skaitā ar tām saistītās palīgēkas un piesaistītos zemesgabalus), saskaņā ar pielikumu Nr.1. Savukārt no pielikuma Nr.1 Dzīvojamo māju saraksta izriet, ka viens no pārvaldībā nodotajiem īpašumiem ir daudzdzīvokļu māja /adrese/.

No lietas materiālos esošā 2012.gada 29.februāra akta par nekustamā īpašuma /adrese A/ redzams, ka pamatojoties uz 06.02.2012. parakstīto aktu starp Rīgas Domes Īpašuma departamentu un biedrību "/adrese/", dzīvojamā māja tika nodota pārvaldīšanā Dzīvokļu īpašnieku biedrībai "/adrese/" (l.l.18).

Tāpat lietā nav strīda un no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas izdrukas izriet, ka atbildētājai uz 2009.gada 30.janvāra pirkuma līguma pamata piederēja 1860/4950 domājamās daļas no dzīvokļa īpašuma Nr.8, /adrese/, no 2007.gada 17.decembra līdz 2010.gada 17.jūnijam (l.l. 7).

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 2011.gada 31.decembrim) 12.pants noteica, ka Dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas

saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar 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.

Likuma „Dzīvokļa īpašuma likums" 10.pants nosaka, 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. Minētā likuma 13.panta pirmā daļa nosaka, ka 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.

Saskaņā ar prasītāja norādīto atbildētāja nepildīja savu pienākumu, proti, nenorēķinās par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, sakarā ar ko atbildētājai parāds par laika periodu no 2009.gada 1.marta līdz 2012.gada 29.februārim sastāda 1529,04 EUR. Atbildētāja nekādus rakstveida paskaidrojumus par parāda apmēru un saņemto pakalpojumu apjomu nav sniegusi.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja norādīto parāda summas apmēru, jo atbildētāja pret to nav iebildusi, kā arī tiesai nav pamata apšaubīt parāda esamību, jo, 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 1529,04 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas lietošanas atvēlējumu vai kavējumu; 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu tiesisku darījumu, vai uz likumu; 1759.pantu (1.punktu) procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu; 1765.panta pirmo daļu procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā; ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Neskatoties uz to, ka nekādi šķēršļi lietot savā īpašumā esošo dzīvokli nav likti, atbildētāja nenorēķinājās par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, un saņemtajiem pakalpojumiem, līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītājs ir pamatoti aprēķinājis un no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami likumiskie procenti 137,50 EUR apmērā par laika periodu no 2009.gada 1.aprīļa līdz 2012.gada 1.aprīlim.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājam ir nosakāmas tiesības saņemt no atbildētāja 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 piedzenama nomaksātā valsts nodeva 249,98 EUR, un Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punkta noteiktie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 apmērā, kopā 254,68 EUR.

Turklāt, ņemot vērā to, ka lietas iztiesāšanas gaitā radušos tiesas izdevumu faktiskais apmērs ir 5,58 EUR, no kuriem prasītājs, iesniedzot prasības pieteikumu tiesā, samaksājis 4,70 EUR, atbilstoši Civilprocesa likuma 39., 42.pantam atbildētājam valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 0,88 EUR apmērā (5,58-4,70=0,88 EUR).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā norādīto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 195., 250.[25]., 250.[27].pantu tiesa

nosprieda:

apmierināt prasību;

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ. Nr. 40103362321, parādu 1529,04 EUR (viens tūkstotis pieci simti divdesmit deviņi *euro* un 04 centi), likumiskos procentus 137,50 EUR (simtu trīsdesmit septiņi *euro* un 50 centi), valsts nodevu 249,98 EUR (divi simti četrdesmit deviņi *euro* un 98 centi), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR (četri *euro* un 70 centi), pavisam kopā 1921,22 EUR (tūkstotis deviņi simti divdesmit viens *euro* un 22 centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,88 EUR (88 centi) apmērā, veicot samaksu kontā Nr.LV51TREL2190458019000, BIC kods: TRELL22, saņēmējs: Tiesu administrācija, maksājuma mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr.C30612515, dokumentu par samaksu iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas kancelejā.

Atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ. Nr. 40103362321, tiesības par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no piedzītās, bet neatmaksātās pamatparāda summas.

Noteikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā, samaksu veicot kādā no prasītāja norādītajiem kontiem: AS "Citadele banka", kods: PARXLC22XXX, konta Nr. /konta numurs/; AS "DNB banka", kods: RIKO LV 2X, konta Nr. /konta numurs/; AS "Swedbank", kods: HABALV22, konta Nr. /konta numurs/; Nordea Bank Finland Plc. Latvijas filiāle, kods: NDEALV2X, konta Nr./konta numurs/; AS "SEB banka", kods: UNLALV2X, konta Nr. /konta numurs/.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, tas ir 2016.gada 10.marta.

Tiesnese **A.Ignatjeva**