Lietas Nr. C30443317
Lietvedības Nr. C4433-17/1

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2017.gada 25.maijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa šādā sastāvā
tiesnese A.Moļņika
izskatīja rakstveida procesā Rīgā, Abrenes ielā 3 civillietu AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2017.gada 20.martā AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" iesniedza tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētājam /pers. A/, saskaņā ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumu /numurs/, piederēja dzīvokļa īpašums Nr./adrese A/.

Pamatojoties uz dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku 2010.gada 26.novembrī kopsapulcē pieņemto lēmumu, prasītājs ar dzīvokļu īpašniekiem 2010.gada 26.novembrī noslēdza Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu (turpmāk arī - Līgums), kurā noteiktas prasītāja un dzīvokļu īpašnieku, t.sk., atbildētāja, tiesības un pienākumi, kā arī apstiprināta mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa.

Saskaņā ar minētā Līguma 3.4. un 3.5.punktu atbildētāja pienākums ir maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem.

Prasītājs ir izpildījis savus pienākumus, veicis mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbus, nodrošinājis dzīvokļu īpašniekiem pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Atbildētājam ik mēnesi tika sniegti atbilstoši rēķini par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī par mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumiem saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem. Atbildētājs nav paziņojis prasītājam, ka nav saņemti sniegtie pakalpojumu vai jebkādā veidā tiktu traucēta dzīvokļa lietošana.

Atbildētājam par mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un saņemtajiem pakalpojumiem laika posmā no 2011.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.augustam izveidojās parāds par kopējo summu 782,68 EUR apmērā.

Saskaņā ar Līguma 3.6.punktu prasītājam ir tiesības aprēķināt līgumsodu 0,2% apmērā no nokavētās maksājuma summas par katru nokavēto maksājuma dienu, līdz ar to aprēķinātais līgumsods sastāda 723,15 EUR. Ņemot vērā pastāvošo tiesu praksi un Civillikuma 1716.pantu, prasītājs ir samazinājis līgumsoda apmēru un lūdz piedzīt to 10% apmērā no pamatparāda, t.i., 78,27 EUR apmērā.

Atbildētājs ir brīdināts par pienākumu nomaksāt parādu 2016.gada 2.decembrī nosūtot brīdinājumu, bet savas parādsaistības nav dzēsis.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1587., 1716., 1720.panta 1.punktu, 1793.panta 3.punktu, 1805.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1., 3., 8.punktu, 13.panta 1., 2.punktu un 16.panta pirmo, otro un trešo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5., 10.panta trešo un piekto daļu. Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no /pers. A/ par labu prasītājam dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas parādu 860,95 EUR apmērā, noteikt prasītājam tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no piespriestās summas par laiku līdz sprieduma izpildei un atlīdzināt visus tiesāšanās izdevumus.

2017.gada 24.martā atbildētājam uz deklarēto dzīvesvietu nosūtīts prasības pieteikums paskaidrojumu sniegšanai. Atbildētājs paskaidrojumus par prasību nav sniedzis.

Tā kā lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem ir paziņots, nosūtot viņiem par to paziņojumu 2017.gada 8.maijā.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, atzīst prasību par pamatotu un apmierināmu.

No prasības pieteikumam pievienotā 2010.gada 26.novembra Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma secināms, ka prasītājs ir dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldnieks.

No prasības pieteikumam pievienotās Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas izriet, ka /pers. A/ bija dzīvokļa īpašuma /adrese A/, ar kadastra Nr./numurs A/, īpašnieks laika posmā no 2005.gada 23.marta līdz 2013.gada 15.augustam.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pants paredz, 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.

Pārbaudot prasības pieteikumu un tam pievienoto parāda aprēķinu, tiesa secina, ka prasības pieteikumā ir pārrakstīšanās kļūda norādot parāda periodu līdz 2016.gada 31.augustam.

Saskaņā lietas materiālos esošo parāda aprēķinu par pārvaldīšanas izdevumiem un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu par

laika periodu no 2011.gada 1.novembra līdz 2013.gada 15.augustam atbildētāja parāds sastāda 782,68 EUR.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Saskaņā ar 2010.gada 26.novembra Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma 3.6.punktu prasītājam ir tiesības aprēķināt un saņemt no atbildētāja līgumsodu 0,2% apmērā no kavētās maksājumu summas par katru nokavēto maksājuma dienu, ka atbildētājs nav savlaicīgi veicis Līgumā paredzētos maksājumus. Ievērojot minēto, prasītājs ir aprēķinājis līgumsodu, to samazinot 10% apmērā no pamatparāda summas, t.i.,78,27 EUR apmērā.

Ņemot vērā to, ka atbildētājs parāda rašanās laikā bija īpašnieks dzīvoklim, kas atrodas /adrese/ kur prasītājs veic dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja norādīto atbildētāja parāda summas apmēru, kā arī tiesai nav pamata apšaubīt parāda esamību, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka prasītājs ir pierādījis savu tiesību pēc prasījuma ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem un no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams pamatparāds par laika periodu no 2011.gada 1.novembra līdz 2013.gada 15.augustam 782,68 EUR un līgumsods 78,27 EUR apmērā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājam ir nosakāmas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus no simta gadā no pamatparāda summas, tas ir, 782,68 EUR, par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā ar spriedumu piedzīto procentu apmēru un Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Bez tam, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama valsts nodeva 129,14 EUR un Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktā noteiktie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

apmierināt AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" maza apmēra prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu AS „Rīgas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr. 50003748651, parādu 782,68 EUR, līgumsodu 78,27 EUR un tiesas izdevumus 133,84 EUR, kopā 994,79 EUR (deviņi simti deviņdesmit četri *euro* un 79 cents) apmērā. Samaksa veicama prasītāja bankas kontā Nr.LV10HABA0551009938554, AS "Swedbank".

Atzīt AS „Rīgas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr. 50003748651, tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 % (sešus procentus) gadā no pamatparāda summas 782,68 EUR par laiku līdz sprieduma izpildei.

Noteikt atbildētājam sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienu laikā, pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese A.Moļņika