Lieta Nr.C30541713

Lietvedības Nr.C5417-13/9

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

šādā sastāvā: tiesnese A.Ignatjeva

2013.gada 11.oktobrī

izskatīja rakstveida procesā Rīgā, Abrenes ielā 3 civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu, un

konstatēja

2013.gada 2.jūlijā tiesā saņemts SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā arī – prasītājs) maza apmēra prasības pieteikums pret /pers. A/ (turpmāk tekstā arī – atbildētājs) par parāda piedziņu, kurā norādīts, ka prasītāja (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Purvciema nami", pirms tam Rīgas pašvaldības uzņēmums, bezpeļņas organizācija namu pārvalde „Purvciems") 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 2004.gada 1.novembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.480) atrodas dzīvojamā māja Rīgā, /adrese/ (turpmāk – Dzīvojamā māja). Saskaņā ar Zemesgrāmatas nodalījuma izdruku, no 2005.gada 23.februāra atbildētājam ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./numurs/. 2005.gada 26.aprīlī starp pusēm tika noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.290 (turpmāk - Līgums). Līguma priekšmets tika noteikts, ka prasītājs apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, kā arī ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītas ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt, atbildētājs apņemas apmaksāt prasītājam 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 īpašuma esošā dzīvokļa kopējai platībai, kā arī maksu par pakalpojumiem, ko atbildētājs saņem, pamatojoties uz līgumiem, kas noslēgti starp prasītāju un pakalpojuma piegādātāju. Saskaņā ar Līgumu prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētājs nav sedzis pārvaldīšanas izdevumus un nav norēķinājies par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds. Pamatojoties uz 2013.gada 14.jūnija Rēķinu Nr.19323563/13061 par Dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem, kā arī saskaņā ar uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu un līgumsoda aprēķinu, atbildētāja parāds par Dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un komunāliem pakalpojumiem sāka veidoties no 2010.gada oktobra pastāvīgi pieaugot un uz 2013.gada jūniju veido kopējo prasības summu. Dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas maksājumu un komunālo pakalpojumu maksājumu parāds aprēķināts saskaņā ar sniegtajiem pakalpojumiem, aprēķiniem un ieņēmumiem par augstāk norādīto periodu. Līgumsods aprēķināts ievērojot kavēto dienu skaitu, kopējā parāda summu un līguma 3.6.punktā pielīgto atbildētāja pienākumu maksājumu kavējuma gadījumā par katru nokavēto dienu maksāt prasītājam līgumsodu 0,2% apmērā.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1071., 1765.pantu, likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmo daļu (zaudējis spēku 01.01.2011.), 28.10.2010.likuma „Dzīvokļa īpašuma likuma" 10.pantu, 21.06.1995. likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta 7.daļu, 09.12.2008. MK noteikumiem Nr.1014 „Kārtībā, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" un 09.12.2008. MK noteikumiem Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu", lūdzot piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam maksu par Dzīvojamās mājas Rīgā, /adrese/, apsaimniekošanu un uzturēšanu, komunālo maksājumu parādu un līgumsodu LVL 647,13 apmērā, tiesāšanās izdevumus, kā arī noteikt prasītājam tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei 6% likumiskos procentus gadā no pamatparāda summas.

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

veidlapa.

Atbildētājs rakstveida 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, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem ir paziņots, nosūtot 2013.gada 26.augustā paziņojumu.

Motīvu daļa

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

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, 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; 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. 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 īpašuma likuma 13.panta pirmā daļa).

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. Dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts likumā par dzīvokļa īpašumu noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

Lietā nav strīda un no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas nodalījuma noraksta izriet, ka atbildētājam uz īpašumu tiesību pamata pieder nekustamais īpašums dzīvoklis /adrese/, Rīgā (l.l.14-15).

Lietā nav strīda, ka prasītājs ir dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotājs.

Tāpat lietā nav strīda un no lietas materiāliem redzams, ka 2005.gada 26.aprīlī starp pusēm noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums (l.l.10-13) un minētā Līguma 3.6.punkts nosaka, ka maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksājumu par pakalpojumiem kavējumu gadījumā par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,2 % apmērā no kopējās parādu summas.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punkts (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) nosaka, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Pēc prasītāja prasības pieteikumā norādītā, atbildētājs nav sedzis pārvaldīšanas izdevumus un nav norēķinājusies par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un no parāda summas aprēķina izriet, ka atbildētāja pamatparāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem, laika periodā no 2010.gada oktobra līdz 2013.gada jūnijam sastāda LVL 612,11.

Civillikuma 1716.pantā ir noteikts, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tādā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Līgumsodu var piemērot katram līgumam, līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi piedzenami no līguma neizpildīšanas (Civillikuma 1717.pants).

Pamatojoties uz Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums 3.6.punktu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" aprēķinājis līgumsodu par laika periodu no 2011.gada jūnija līdz 2013.gada jūnijam LVL 35,02 apmērā. Aprēķinātais līgumsods ir atzīstams par samērīgu, samērojot to ar pamatparāda summu, kavējuma ilgumu un līgumsoda jēgu.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja norādīto 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. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājs ir pierādījis savu tiesību pēc prasījuma un, līdz ar to, no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtiem pakalpojumiem LVL 612,11 apmērā un līgumsods LVL 35,02 apmērā.

Bez tam, prasītājs lūdz prasītājs savā prasībā lūdz atzīt tiesības saņemt likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei. Tiesa, saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu, uzskata par pamatotu noteikt prasītājam tiesības saņemt no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) likumiskos 6% gadā no piedzītās, bet neatmaksātās pamatparāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, no atbildētājas prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi - par valsts nodevas samaksu iesniedzot prasību tiesā, t.i. LVL97,07 apmērā, kā arī, saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.pantu, no atbildētājas prasītāja labā piedzenami izdevumi, kas prasītājam radušies sakarā ar lietas izskatīšanu, t.i. ar prasībaspieteikumaun tiesas pavēstu izsniegšanu

saistītie izdevumi LVL 3.30 apmērā, kopā piedzenami tiesāšanās izdevumi LVL 100,37 apmērā.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1] panta pirmās daļas nosacījumus, atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un vadoties no Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 204.[1]panta, tiesa

nosprieda:

apmierināt prasību un piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģ. Nr.40103362321, parādu LVL 612,11 (seši simti divpadsmit un 11/100 latu) apmērā, līgumsodu LVL 35,02 (trīsdesmit pieci un 02/100 latu) apmērā, kopā LVL 647,13 (seši simti četrdesmit septiņi un 13/100 lati) un tiesāšanās izdevumus LVL 100,37 (viens simts un 37/100 latu) apmērā, pavisam kopā LVL 747,50 (septiņi simti četrdesmit septiņi un 50/100 lati).

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

Noteikt /pers.A/sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā 30 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, tas ir 2013.gada 11.oktobra.

Tiesnese A.Ignatjeva