Lieta nr.C30654413

Lietvedības nr.C2700-14/9

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

šādā sastāvā: tiesnese A.Ignatjeva

ar sekretāri L.Junkuru

2014.gada 28.maijā

izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3, civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu, un

konstatēja

2013.gada 25.oktobrī tiesā saņemts SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā arī – prasītājs) prasības pieteikums pret /pers. A/ (turpmāk tekstā arī – atbildētājs) par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu, norādot, ka prasītāja pārvaldīšanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/ (turpmāk - Dzīvojamā māja). Atbildētājs saskaņā ar LR Valsts zem4s dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas apliecību par īpašuma tiesībām uz dzīvokli līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, pamatojoties uz Rīgas pilsētas valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 1999.gada 7.jūlija lēmumu Nr.1608, ir ieguvis īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr.72, /adrese/. 2005.gada 11.janvārī starp pusēm tika noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.736. Saskaņā ar minētā Līguma 1.punktu prasītājs kā apsaimniekotājs apņemas uzturēt un apsaimniekot Dzīvojamo māju, kā arī ar Dzīvojamo māju funkcionāli saistītas ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt atbildētājs kā dzīvokļa īpašnieks apņemas apmaksāt prasītājam visus izdevumus, kas saistīti ar Dzīvojamās mājas, kā ari funkcionāli ar māju saistīti 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 pakalpojumu piegādātāju. Līguma 3.6.punkts nosaka, ka maksas par Dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksājumu par pakalpojumiem kavējuma gadījumā par katru nokavēto dienu dzīvokļa īpašnieks maksā līgumsodu 0,3% apmērā no kopējās parāda summas. 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. Lai nokārtotu parāda saistības pret prasītāju, 2013.gada 29.janvārī starp pusēm tika noslēgts izlīgums par parāda samaksu daļās uz termiņu 24 mēneši. Atbildētājs minētā izlīguma noteikumus nav izpildījis un kopš 2013.gada jūnija pārtrauca maksājumu veikšanu par Dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem. Ar Rīgas apgabaltiesas 2013.gada 24.maija lēmumu lietā Nr.C04249613, kas stājās likumīgā spēkā 2013.gada 4.jūnijā, tika apstiprināts akts par dzīvokļa pārdošanu izsolē un atbildētājs zaudēja īpašuma tiesības uz to. Pamatojoties uz 2013.gada 16.jūlija rēķinu Nr.20345569/13073 un saskaņā ar apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu un līgumsoda aprēķinu atbildētāja parāds par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem sāk veidoties no 2010.gada decembra un pastāvīgi pieaugot uz prasības pieteikuma sastādīšanas dienu ir: pamatparāds par laiku no 2010.gada decembra līdz 2013.gada jūlijam Ls 2182,52, savukārt līgumsods Ls 2651,65. Prasītājs izvērtējot līgumsoda apmēru, samērīgumu attiecībā pret kavētās parāda summas apmēru, un vadoties pēc taisnīguma principiem, uztur prasību par līgumsoda piedziņu pamatparāda summas apmērā, t.i. Ls 2182,52.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1071., 1587.pantu, likumu (zaudējis spēku 2011.gada 1.janvārī) „Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmo daļu, 12.panta ceturto, piekto daļu, likuma „Dzīvokļa īpašuma likums" 10.pantu, lūdzot tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam pamatparādu Ls 2182,52, līgumsodu Ls 2182,52, tiesāšanās izdevumus, kā arī līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) noteikt prasītājam tiesības saņemt likumiskos 6% gadā.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus lietā nav iesniedzis.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem un apstākļiem, norādot, ka prasības summas uztur EUR valūtā, kas sastāda pamatparāds EUR 3105,45, līgumsods EUR 3105,45. Atbildētājs nav veicis nevienu maksājumu. Lūdz prasību apmierināt.

Atbildētājs uz tiesas sēdi neieradās, nepaziņoja neierašanās iemeslus. Atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta pirmajai un piektajai daļai, atbildētājam aicinājums uz tiesas sēdi nosūtīts uz deklarētās dzīvesvietas adresi.

Ņemot vērā minēto un to, ka tiesa nekonstatē Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā norādītos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai, tiesa nolēma izskatīt lietu bez atbildētāja piedalīšanās tiesas sēdē saskaņā ar civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu.

Motīvu daļa

Ņemot vērā, ka atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasību un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslu, tiesa atzīst, ka ir iestājušies Civilprocesa likuma 208.[1] panta pirmajā daļā noteiktie priekšnoteikumi un lietā taisāms aizmugurisks spriedums.

Noklausījusies prasītāja pārstāvja paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi lietas materiālus, izvērtējusi pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma uzturētajā apmērā turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Lietā nav strīda, ka prasītājs ir dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotājs, kas arī izriet no 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910, kas noslēgts starp prasītāju un Rīgas domes īpašuma departamentu un Rīgas domes Mājokļu un vides departamentu (l.l.22-35).

Tāpat lietā nav strīda un no lietas materiāliem izriet, ka atbildētājs laikā no 1999.gada 7.jūlija līdz 2013.gada 4.jūnijam bija /adrese/, īpašnieks (l.l.9, 18-20).

No lietas materiāliem izriet, ka 2005.gada 11.janvārī starp pusēm tika noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.736 (l.l.10-11).

Minētā līguma 1.punkts nosaka, ka prasītājs kā apsaimniekotājs apņemas uzturēt un apsaimniekot Dzīvojamo māju, kā arī ar Dzīvojamo māju funkcionāli saistītas ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt atbildētājs kā dzīvokļa īpašnieks apņemas apmaksāt prasītājam visus izdevumus, kas saistīti ar Dzīvojamās mājas, kā ari funkcionāli ar māju saistīti 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 pakalpojumu piegādātāju.

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.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma.

Saskaņā ar prasītāja norādīto atbildētājs nepildīja savu pienākumu, proti, nenorēķinās par dzīvojamās uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, sakarā ar ko atbildētājas parāds par laika periodu no 2010.gada 1.decembra līdz 2013.gada 4.jūnijam sastāda EUR 3105,45.

Atbildētājs iebildumus par parāda apmēru un saņemto pakalpojumu apjomu nav cēlis.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja norādīto parāda summas apmēru, jo atbildētāja pret to nav iebildis, 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 EUR 3105,45 apmērā.

2005.gada 11.janvāra Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas Līguma 3.6.punkts nosaka, ka maksas par Dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksājumu par pakalpojumiem kavējuma gadījumā par katru nokavēto dienu dzīvokļa īpašnieks maksā līgumsodu 0,3% apmērā no kopējās parāda summas.

Civillikuma 1716.pants nosaka, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Civillikuma 1717.panta otrā daļa nosaka, ka līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumi, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas.

Tā kā atbildētājs nenorēķinājās par saņemtajiem pakalpojumiem, tad prasītājs ir pamatoti aprēķinājis līgumsodu, kas saskaņā ar aprēķinu (l.l.15-16) sastāda Ls 2651,65, taču ievērojot prasījuma robežas, faktu, ka prasītājs līgumsodu samazinājis līdz prasības summas apmēram, tad no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams līgumsods EUR 3105,45.

Civillikuma 1759.pants nosaka, ka par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs, jāmaksā nokavējuma procenti arī bez sevišķas norunas. Civillikuma 1765.panta pirmā daļa nosaka, ka, ja procentu apmērs nav noteikts, tas ir seši procenti no simta gadā. Līdz ar to tiesa atzīts par pamatotu noteikt prasītājam tiesības saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no piedzītās, bet neatmaksātās pamatparāda summas par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildes (izsoles) dienai.

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 EUR 483,21 (LVL 339,60) un Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktā un 6.punktā noteiktie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 (LVL 3,30) apmērā, kopā EUR 487,91.

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

Saskaņā ar *Euro* ieviešanas kārtības likuma 3., 6.panta noteikumiem, Padomes 1997.gada 17.jūnija Regulu (EK) Nr.1103/97, piedzenamās summas norādāmas *Euro* valūtā, konvertējot pēc kursa 1 *euro* = 0,702804 lati.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un vadoties no Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 204.[1] ,208.[1], 208.[2] panta, tiesa

nosprieda:

apmierināt prasību;

piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas nr.40103362321, pamatparādu EUR 3105,45 (trīs tūkstoši viens simts pieci un 45/100 euro) apmērā, līgumsodu EUR 3105,45 (trīs tūkstoši viens simts pieci un 45/100 euro) apmērā, kopā EUR 6210,90 (seši tūkstoši divi simti desmit un 90/100 euro), un tiesāšanās izdevumus EUR 487,91 (četri simti astoņdesmit septiņi un 91/100 euro) apmērā, pavisam kopā EUR 6698,81 (seši tūkstoši seši simti deviņdesmit astoņi un 81/100 euro).

Atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas nr.40103362321, tiesība saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no piedzītās, bet neatmaksātās pamatparāda summas par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildes (izsoles) dienai.

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

Prasītājs aizmugurisku spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību.

Atbildētājs nav tiesīgs aizmugurisku spriedumu pārsūdzēt apelācijas kārtībā, bet 20 dienu laikā no pilna aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt tiesai, kura taisījusi aizmugurisku spriedumu, pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Pilna sprieduma sastādīšanas diena - 2014.gada 11.jūnijs.

Tiesnese A.Ignatjeva