Lietas Nr. C30283415
Lietas arhīva Nr. C-2834-15/5

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2015.gada 20.aprīlī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Rūķe
izskatīja rakstveida procesā Rīgā, Abrenes ielā 3 civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmērā prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu un

konstatēja

2015.gada 12.janvārī SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk prasītājs) iesniedza tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk atbildētāja) par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka daudzdzīvokļu māja /adrese/ saskaņā ar 2003.gada 14.februāra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.Di-03-77-lī bija nodota Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes „Jugla" pārvaldīšanā. 2004.gada 1.novembrī, pamatojoties uz Rīgas domes 2004.gada 19.oktobra lēmumu Nr.3549, Rīgas pašvaldības uzņēmums bezpeļņas organizācija namu pārvalde „Jugla" tika reorganizēta un reģistrēta Komercreģistrā par Rīgas pašvaldības SIA „Juglas nami". Ar 2010.gada 29.decembri Rīgas pašvaldības SIA "Juglas nami" tika reorganizēta un reģistrēta Uzņēmuma reģistrā par SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un ir reorganizētā uzņēmuma tiesību un saistību pārņēmējs.

Atbildētājai, pamatojoties uz 2004.gada 12.februāra pirkuma līgumu, pieder īpašuma tiesības uz dzīvokli /adrese/, īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatā 2004.gada 20.februārī.

2004.gada 16.februārī atbildētāja noslēdza ar prasītāju dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu par dzīvokli /adrese/.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta prasībām atbildētāja pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, kā arī segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu. Maksājumi netiek regulāri un pilnā apmērā veikti, tādējādi radot prasītājam materiālos zaudējumus.

Pamatparāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem atbildētājam izveidojies par laika posmu no 2013.gada 01.novembra līdz 2015.gada 01.janvārim un sastāda EUR 1405,64. Līgumsods aprēķināts par laika posmu no 2014.gada 01.janvāra līdz 2015.gada 01.janvārim, kas sastāda EUR 634,25.

Prasība pamatota Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, Civillikuma 1587., 1651., 1652.panta trešo daļu, 1662., 1779., 1828.pantu un Civilprocesa likuma 1., 23 ., 24., 26., 33., 34., 41., 128., un 129.pantu.

Prasītājs lūdz tiesu:

- piedzīt no atbildētājas parādu par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem pamatparādu EUR 1405,64 apmērā, līgumsodu EUR 634,25 apmērā, kopā EUR 2039,89;
- piedzīt par labu prasītājam valsts nodevu EUR 305,98 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 apmērā, kopā EUR 310,68;
- noteikt prasītājam tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei 6% likumiskos procentus gadā no pamatparāda summas.

2015.gada 02.martā atbildētājai saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta pirmo daļu vienlaikus ar prasības pieteikuma norakstu nosūtīta paskaidrojuma veidlapa, nosakot termiņu paskaidrojumu sniegšanai līdz 2015.gada 27.martam.

Atbildētāja tiesas noteiktajā termiņā rakstveida paskaidrojumus par prasību nav sniegusi.

Ņemot vērā, ka 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 paziņots 2015.gada 18.februārī, nosūtot pusēm paziņojumu par lietas izskatīšanu 2015.gada 20.aprīlī.

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

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājai, pamatojoties uz 2004.gada 12.februāra pirkuma līgumu, reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (kadastra Nr. /numurs A/), kas atrodas /adrese/.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā. Savukārt minētā panta trešā daļa paredz, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Atbildētāja prasītājas rēķinus nav savlaicīgi apmaksājusi, parāds par laika periodu no 2013.gada 01.novembra līdz 2015.gada 01.janvārim sastāda EUR 1405,64.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka prasītājs nebūtu izpildījis savas saistības - nebūtu veicis dzīvojamās mājas /adrese/, uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus. Atbildētāja nav savlaicīgi veikusi rēķinu apmaksu par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Tiesa uzskata, ka prasītājs ir noteicis uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus samērīgā apmērā un pamatoti piestādījis rēķinus, kas attiecas uz sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus tam, ka prasītāja piestādītie aprēķini par minētajiem izdevumiem un komunālajiem pakalpojumiem nav pamatoti un nav tos apstrīdējis prasības kārtībā.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis no likuma izrietošo pienākumu un norēķinājusies par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu laikā no 2013.gada 01.novembra līdz 2015.gada 01.janvārim. Līdz ar to no atbildētāja prasītāja labā ir piedzenams pamatparāds EUR 1405,64 apmērā.

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. Kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, pirmkārt, ja tieši tā bijis norunāts; otrkārt, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā (Civillikuma 1720.pants).

Saskaņā ar Līguma 3.6.punktu Līgumā noteikto maksājumu kavējumu gadījumos atbildētājs apņēmās maksāt līgumsodu 0,1% apmērā no kopējās parāda summas.

Līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājam piedzenams aprēķinātais līgumsods par laika periodu no 2014.gada 01.janvāra līdz 2015.gada 01.janvārim EUR 634,25 apmērā.

Novērtējot līgumsoda apmēru attiecībā pret pamatparādu, tiesa neatzīst to par pārmērīgu lielu un netaisnīgu attiecībā pret atbildētāju kā patērētāju, līdz ar to nav pamata tā samazināšanai vai parādnieka atsvabināšanai no pienākuma to maksāt atbilstoši Civillikuma 1724.[1]panta nosacījumiem.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka prasītājs ir pierādījis savu tiesību pēc prasījuma ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem. Līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājam piedzenams pamatparāds EUR 1405,64 apmērā un līgumsods EUR 634,25 apmērā, kopā 2039,89 apmērā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu un Civillikuma 1756., 1759., 1760.pantu prasītājam ir atzīstamas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas, tas ir, EUR 1405,64 apmērā par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Bez tam, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja prasītāja labā piedzenama nomaksātā valsts nodeva EUR 305,98 un saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu ar prasības pieteikuma noraksta un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi EUR 4,70, kopā EUR 310,68.

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 Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 195., 204.[1]pantu, tiesa

nosprieda :

Prasību apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, pamatparādu EUR 1405,64, līgumsodu EUR 634,25 un tiesas izdevumus EUR 310,68, kopā piedzenot EUR 2350,57 (divi tūkstoši trīs simti piecdesmit *euro* un 57 centus).

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% gadā no parāda pamatsummas EUR 1405,64 par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.panta nosacījumus.

Noteikt atbildētājai termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas, termiņu skaitot no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese I.Rūķe