ECLI:LV:GURT:2017:0904.C30429617.1.S
Lieta Nr.C30429617
Lietvedības Nr.399/17/1

S P R I E D U M S
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
Gulbenē, 2017.gada 4.septembrī

Gulbenes rajona tiesa: tiesnese Gunta Gulbinska, rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"(turpmāk tekstā- prasītājs) maza apmēra prasībā pret SIA "Appeltoff Invest" (turpmāk tekstā – atbildētājs) par parāda piedziņu un

konstatēja:

prasītājs savā pieteikumā norāda, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pārvaldīšanā, saskaņā ar Rīgas domes lēmumu Nr. 3291 "Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projekta apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" (2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr. RD - 11 - 910 - lī), pārvaldīšanā ir daudzdzīvokļu dzīvojamo māja Stabu ielā 16, Rīgā. Pārvaldīšanas pienākumi tika veikti līdz 2014.gada 31 .decembrim, tas ir līdz laikam kad mājas īpašnieki pārņēma pārvaldīšanas tiesības un pienākumus.

Atbildētājam ,pamatojoties uz ierakstu Rīgas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000524107, n o 2013.gada 2.decembra pieder nekustamais īpašums - dzīvokļa īpašums Nr. 15, kas atrodas Stabu ielā 16, Rīgā (turpmāk tekstā - Dzīvojamā māja), ar kadastra Nr. 0100 522 0022.

Starp prasītāju un atbildētāju nav noslēgts līgums par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu.

Prasītājs prasības pieteikumā norāda, ka saskaņā ar uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu aprēķinu, atbildētāja parāds par minētā nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu maksu izveidojies no 2014.gada augusta mēneša un uz 2017.gada 1.februāri veido parāda summu EUR 1105,70.

Prasītājs prasa piedzīt no atbildētāja parādu EUR 1105,70 par dzīvokļa īpašumu Nr. 15 Stabu ielā 16 Rīgā ,kā arī likumiskos procentus EUR 4,39: kopā EUR 1110,09 , kā arī tiesāšanās izdevumus.

Prasītājs savu prasību pamato ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8.pantu, 10.pantu., 13. pantu, 09.12.2008.g. MK noteikumiem Nr.1014, 09.12.2008.g. MK noteikumiem Nr.1013, Civillikuma 863. pantu, 865.pantu, 866.pantu, 1071.pantu, 1425.pantu, 1716.pantu, 1756.pantu, 1765.pantu, 1779.pantu.

2017.gada 6. martā atbildētājam uz juridisko adresi nosūtīts prasības pieteikums, nosakot termiņu paskaidrojuma sniegšanai 30 dienas. Lietā saņemti atbildētāja rakstveida paskaidrojumi, atbildētājs nav lūdzis izskatīt lietu tiesas sēdē. Prasītājs norādījis, ka mediācija lietā starp pusēm nav veikta un prasītājs mediācijai nepiekrīt.

Prasības pieteikumā norādīts, ka lietas iztiesāšana tiesas sēdē nav nepieciešama.
Atbildētājs paskaidrojumā norādījis, ka prasību neatzīst.

Savos iebildumos pret prasību atbildētājs norāda, ka prasītājs nepamatoti izrakstījis rēķinus nevis dzīvokļa īpašniekam ,bet gan dzīvokļa īrniecei un tādējādi tas norādot uz to, ka

faktiski līgumiskās attiecības par mājas apsaimniekošanu un komunālo pakalpojumu nodrošināšanu ir pastāvējušas starp konkrētā dzīvokļa Nr. 15 īrnieci , nevis šī dzīvokļa īpašnieku SIA ,,Appeltoff Invest". Pie šādiem apstākļiem uzkrātais parāds jāmaksā īrniecei, nevis dzīvokļa īpašniekam. Lietā iesaistītās puses ar konkludentām darbībām ir par to izteikušas savu gribu.

Novērtējot rakstveida pierādījumus un prasības pieteikumā norādītos argumentus, secināms, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Lietā neapšaubāmi ir pierādīts ,ka dzīvojamās telpas īpašnieks, par kuru netiek maksāti izdevumi par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu kopš 2013.gada 2.decembra ir atbildētājs. To apstiprina ieraksts Rīgas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000 524107 ;dzīvokļa īpašuma kadastra Nr. 0100 522 0022.Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus noteiktajā kārtībā, norēķināties par veicamajiem pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu maksājumiem.

Par veicamajiem pārvaldīšanas maksājumiem tā apmēru un termiņiem atbildētājam paziņots atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pārvaldīšanas maksa un sniegto pakalpojumu aprēķinu un parāda summu atbildētājs nav apstrīdējis. Atbildētāja rīcība ar viņam piederošo nekustamo īpašumu ir bijusi brīva, ierobežojumi tā lietošanai nav bijuši. Prasītājs izpildījis ar līgumu uzņemtās saistības un pienākumus pret atbildētāju, savukārt atbildētājs ar līgumu un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem uzlikto pienākumu par veicamajiem pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu maksājumiem veicis tikai daļēji, veicot maksājumus nepilnā apmērā un neregulāri, tādejādi radot prasītājam zaudējumus.

Tiesa noraida atbildētāja argumentu par to, ka netieši būtu pierādīts ,ka starp konkrētā dzīvokļa īrnieci un prasītāju pastāvētu vienošanās vai līgums par to ,ka tieši viņa kā īrniece un nevis šī dzīvokļa īpašnieks maksā par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. No paša prasības pieteikuma izriet

fakts ,ka dzīvokļa īrniece nav maksājusi par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem – tādējādi nekādas konkludentas darbības, kas apstiprinātu faktu, ka dzīvokļa īrniece šos pienākumus ir uzņēmusies un pilda nav notikušas.

Civillikuma 1759.panta pirmajā punktā noteikts, ka par katru parāda samaksas nokavējumu bez noteiktas norunas, uz likuma pamata maksājami nokavējuma procenti. Savukārt, atbilstoši Civillikuma 1762.panta pirmajam punktam, pienākums maksāt procentus izbeidzas pilnīgi ar galvenās saistības izbeigšanos. Tātad apmierināms prasītāja lūgums atzīt tā tiesības saņemt likumiskos procentus - 6% (seši procenti) no simta gadā par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei , kas atbilst Civillikuma 1765.pantā noteiktajam, ka procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla.

Civillieta nesatur pierādījumus tam, ka atbildētājs parādu uz lietas izskatīšanas dienu būtu nomaksājis.

Kā izriet no Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas, apmierinot prasību, no atbildētāja par labu prasītājam piespriež tā samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram (..).

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs par prasības celšanu tiesā samaksājis valsts nodevu EUR 166,51 (lietas 6.lapa), kā arī ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 (lietas 7.lapa). Minētie izdevumi piedzenami no atbildētāja par labu prasītājam.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu, atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš - desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Saskaņā ar CL 863.,865.,1071.,1425.,1779.p., Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 195., 204.^{1} 250.^{25} un 250.^{27} pantu, kā arī pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 8.,10.,13.pantiem, tiesa

n o s p r i e d a:

apmierināt SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” prasību .

Piedzīt no SIA "Appeltofft Invest" reģ. Nr. 40103651119, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem :

1/EUR 1105,70 (viens tūkstotis viens simts pieci eiro un 70 centi),

2/ likumiskos procentus EUR 4,39 (četri eiro un 39 centi),

kopā EUR 1110,09 (viens tūkstotis viens simts desmit eiro un 09 centi).

Piedzīt SIA "Appeltofft Invest" par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” tiesāšanās izdevumus EUR 171,21, (kopā piedzenot : EUR 1281,30 (viens tūkstotis divi simti astoņdesmit viens eiro un 30 centi)).

Noteikt, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr.40103362321, ir tiesības saņemt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Appeltofft Invest" reģ. Nr. 40103651119, likumiskos procentus, tas ir 6% (seši procenti) gadā no pamatparāda summas līdz tiesas nolēmuma izpildes dienai.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas apelācijas kārtībā Vidzemes apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Gulbenes rajona tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.^{2} pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, sūdzību iesniedzot Gulbenes rajona tiesā.

Pārsūdzības termiņš skaitāms no sprieduma pieejamības dienas – 2017.gada 4.septembra.

Tiesnese Gunta Gulbinska