Lieta nr.C30524016
Lietvedības nr.C5240-16/14

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2016.gada 6.decembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese K.Zdanovska
ar sekretāri A.Taškovu
izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3, civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā – prasītājs) 2016.gada 4.aprīlī iesniedza tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – atbildētāja) par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošana maksas un komunālo maksājumu parāda EUR 5172,72 apmērā, līgumsoda EUR 27,92 apmērā un tiesas izdevumu piedziņu norādot, ka dzīvojamā māja /adrese/, atrodas prasītāja apsaimniekošanā, pamatojoties uz 2010.gada 17.novembrī starp Rīgas pašvaldības SIA "Pļavnieku nami", kura saistību un tiesību pārņēmējs ir prasītājs, un dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajām personām noslēgto pilnvarojuma līgumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Saskaņā ar 2006.gada 20.jūnija pirkuma līgumu, kas noslēgts starp valsts aģentūru "Mājokļu aģentūra" un atbildētāju, atbildētājs kļuva par dzīvokļa /numurs/, /adrese/, īpašnieku. Atbildētājs savas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu zemesgrāmatā nav nostiprinājis.

Starp pusēm dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums nav noslēgts.

Par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem atbildētājs nav norēķinājies pilnā apmērā un izveidojies maksājumu parāds, kas sastāda EUR 4893,55 apmērā par laika periodu no 2010.gada 17.novembra līdz 2016.gada 16.martam.

Bez tam dzīvojamā māja /adrese/ atrodas uz citai personai piederošas zemes. Līdz ar to prasītājs 2015.gada 16.decembrī izrakstīja atbildētājam rēķinu par zemes nomas maksas parāda summu EUR 279,17 apmērā par laiku no 2010.gada 17.novembra līdz 2016.gada 16.martam.

Kā arī prasītājs aprēķinājis līgumsodu par zemes nomas maksas kavējumu EUR 27,92 apmērā par laiku no 2012.gada 21.oktobra līdz 2014.gada 1.martam.

Prasība pamatota uz Komerclikuma 351.panta pirmo daļu, Civillikuma 3., 1402., 1651., 1759., 1762., 1765.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantu, 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumiem nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" un 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumiem nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu". Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja dzīvojamās mājas apsaimniekošanas, uzturēšanas, komunālo maksājumu un zemes nomas maksas parādu EUR 5172,72 apmērā, līgumsodu 27,92 EUR apmērā un tiesas izdevumus un noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja 6% gadā no parāda summas.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja daļā par pamatparāda piedziņu uz prasības pieteikumā norādītā pamata, apstākļiem un apmērā. Uzturētajā daļā lūdza prasību apmierināt. Neuzturēja prasību daļā par līgumsoda EUR 27,92 apmērā piedziņu.

Atbildētājs uz tiesas sēdi neieradās nepaziņojot tiesai neierašanās iemeslus un nelūdzot lietu izskatīt bez viņa klātbūtnes. Par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājam paziņots Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā – nosūtot pēc deklarētās dzīves vietas adreses /adrese A/, Rīga, tiesas pavēsti. Pie šādiem apstākļiem tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.[1]panta pirmo daļu lietā taisāms aizmugurisks spriedums, jo atbildētājs lietā nav sniedzis paskaidrojumus par prasību, kā arī nav ieradies uz tiesas sēdi pēc tiesas aicinājuma un nav paziņojis neierašanās iemeslus.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus un noklausījusies prasītāja pārstāvja paskaidrojumus, uzskata prasību daļā par pamatparāda piedziņu par pamatotu un apmierināmu; daļā par līgumsoda piedziņu tiesvedība izbeidzama.

Tiesa atzīst, ka prasītāja atteikšanās no prasības daļā par līgumsoda piedziņu ir pamatota un apmierināma un tiesvedība lietā šajā daļā ir izbeidzama, jo saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu prasītāja atteikšanās no prasības ir pamats tiesvedības izbeigšanai lietā.

Kā redzams no lietas materiālos esošā 2006.gada 20.jūnija pirkuma līguma, kas noslēgts starp valsts aģentūru "Mājokļu aģentūra" un atbildētāju, atbildētājs iegādājies savā īpašumā dzīvokļa īpašumu /numurs/, /adrese/.

Lietā nav strīda un kā izriet no 2010.gada 17.novembra pilnvarojuma līguma par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kas noslēgts starp dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļa īpašnieku pārstāvjiem un Rīgas pašvaldības SIA "Pļavnieku nami", kura saistību un tiesību pārņēmējs ir prasītājs, prasītājs veic dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim) 27.[1]panta piektā daļa un Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešā daļa nosaka, ka atbildētājam kā dzīvokļu īpašniekam ir saistoši dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtie lēmumi, t.sk. lēmums par mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas nodošanu prasītājam.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka prasītājs neveiktu dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu vai atbildētājai netiktu sniegti komunālie pakalpojumi, vai, ka atbildētājs nebūtu saņēmis prasītāja sniegtos pakalpojumus.

Starp pusēm nav noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums.

Civillikuma 1401.pants nosaka, ka saistību tiesības ir tādas tiesības, uz kuru pamata vienai personai – parādniekam – jāizdara par labu otrai – kreditoram – zināma darbība, kam ir mantiska vērtība; 1402.pants nosaka, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. Saskaņā ar likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim) 8.panta pirmo daļu visu dzīvokļa īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Savukārt, saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma, kas stājies spēkā 2011.gada 1.janvārī, 10.panta 2., 3., 5.punktu noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: 2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; 3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); 5) maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Kā norāda prasītājs atbildētāja dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošana maksas un komunālo maksājumu parāds par nekustamo īpašumu Rīgā, /adrese A/, par laika periodu no 2010.gada 17.novembra līdz 2016.gada 16.martam sastāda EUR 4893,55 apmērā.

Kā norāda prasītājs atbildētāja parāds par zemes nomas maksu par zemes, kas funkcionāli nepieciešama dzīvojamās mājas /adrese/, uzturēšanai un apsaimniekošanai, nomu par laika periodu no 2010.gada 17.novembra līdz 2016.gada 16.martam sastāda EUR 279,17 apmērā.

Tiesa, pārbaudot lietas materiālus, uzskata, ka prasītājs ir noteicis dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošana izdevumus samērīgā apmērā un pamatoti ir piestādījis rēķinus, kas attiecas uz sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus tam, ka prasītāja piestādītie aprēķini par minētajiem izdevumiem un komunālajiem pakalpojumiem nav pamatoti un nav tos apstrīdējis prasības kārtībā.

Kā izriet no prasītāja 2015.gada 16.decembra rēķina nr.17255303/15125 atbildētājs, zemes nomas maksas parāds uz 2015.gada 16.decembri sastāda EUR 279,17 apmērā. Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus tam, ka prasītāja piestādītie aprēķini par zemes nomas maksu nav pamatoti un nav tos apstrīdējis prasības kārtībā.

Tā kā saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, veicot dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu, kā arī zemes nomas maksas apmaksu.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka no atbildētāja prasītāja labā piedzenams dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošana maksas, komunālo maksājumu parāds par laika periodu no 2010.gada 17.novembra līdz 2016.gada 16.martam EUR 4893,55 apmērā un zemes nomas maksas parādu par periodu no 2010.gada 17.novembra līdz 2016.gada 16.martam EUR 279,17 apmērā, kopā pamatparāds EUR 5172,72 apmērā.

Kā arī tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu un Civillikuma 1756., 1765., 1763.pantu ir atzīstamas prasītāja tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas EUR 5172,72 apmērā par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Bez tam, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram EUR 441,65 apmērā. Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu un trešo daļu tiesas izdevumi ir arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi, t.i. EUR 4,70 apmērā. Līdz ar to kopumā no atbildētājas prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi EUR 446,35 apmērā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un vadoties no likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim) 8.panta pirmās daļas, 12.panta, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta, Civillikuma 1401., 1402., 1587., 1756., 1759., 1765.panta un Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 195., 204.[1], 208.[1], 208.[2]panta, tiesa

nosprieda:

apmierināt daļēji SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu un piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, labā pamatparādu EUR 5172,72 (pieci tūkstoši viens simts septiņdesmit divu un 72/100 *euro*) apmērā un tiesas izdevumus EUR 446,35 (četri simti četrdesmit sešu un 35/100 *euro*), kopā EUR 5619,07 (pieci tūkstoši seši simti deviņpadsmit un 7/100 *euro*) apmērā.

Izbeigt tiesvedību SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ daļā par līgumsoda EUR 27,92 apmērā piedziņu.

Atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no pamatparāda EUR 5172,72 (pieci tūkstoši viens simts septiņdesmit divu un 72/100 *euro*) apmērā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Samaksu veikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" AS "DNB banka", LV63RIKO0002013197596.

Noteikt /pers. A/sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās spēkā.

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā; /pers. A/ 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīga iesniegt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Pilns sprieduma teksts sastādīts 2016.gada 20.decembrī.

Tiesnese K.Zdanovska