Lietas Nr. C31342515

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2015. gada 17. decembrī

Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas tiesnese L. Leja rakstveida procesā Rīgā, Baložu ielā 14, izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2015. gada 31. augustā SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – Prasītāja) cēlusi tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk – Atbildētājs) par naudas piedziņu.

Prasībā norādīti tālāk minētie apstākļi un argumenti.

Ar Uzņēmuma reģistra 2010. gada 29. decembra lēmumu reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" reorganizācija, nosakot, ka saistību un tiesību pārņēmēja ir Prasītāja.

Prasītāja, saskaņā ar 2004. gada 7. oktobra nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. DI-04-433-lī, kā arī 2011. gada 5. jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

2007. gada 22. novembrī Prasītāja ar Atbildētāju noslēdza Dzīvojamo telpu īres līgumu par dzīvojamo telpu Nr. /adrese/, izīrēšanu uz nenoteiktu laiku.

Saskaņā ar Rīgas domes 2007. gada 12. jūnija lēmumu Nr. 2521 "Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām" tiek piemērota dzīvojamo telpu īres maksas 0,46 EUR (0,32 LVL) par vienu dzīvojamo telpu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī un ar 2008. gada 1. februāri īres maksa noteikta 0,50 EUR (0,35 LVL), savukārt ar 2008. gada 1. augustu 0,64 EUR (0,45 LVL) Savukārt ar Rīgas domes 2011. gada 29. marta lēmumu Nr. 2850 „Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību" 11. punktu noteikts, ka „ dzīvojamās māji pārvaldīšanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un kuru kalendārajam gadam nosaka attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks Prasītāja, izrakstot rēķinu, norāda, kur var iepazīties ar obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotās ieņēmumu un izdevumu tāmes kopsavilkumu nākamajam gadam.

Saskaņā ar Rīgas domes 2011. gada 29. marta lēmumu Nr. 22850 "Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām" dzīvojamo telpu īres maksa dzīvojamām telpām Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajās dzīvojamās mājās, kā arī atsevišķiem dzīvokļiem un dzīvojamām telpām veido, - 1) dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un kuru kalendārajam gadam nosaka attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldniek, - 2) peļņa.

Prasītāja ir izpildījusi savas no Līguma izrietošās saistībās, tas ir, izīrējusi Dzīvokli un sniegusi komunālos pakalpojumus, taču Atbildētājs savus pienākumus saskaņā ar noslēgto Līgumu nav izpildījis. Atbildētājs nav sniedzis nekādus konkrētus mutiskus vai rakstveida iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem vai izrakstītajiem rēķiniem.

Tā kā Prasītāja nav saņēmusi savlaicīgas rēķinu apmaksas par īri un sniegtajiem pakalpojumiem, tad Atbildētājam ir izveidojies pamatparāds par laika posmu no 2009. gada 1. aprīļa līdz 2015. gada 1. janvārim par dzīvokļa īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 682,27 EUR apmērā, un nokavējuma procenti uz 2014. gada 1. decembri ir 411,45 EUR apmērā, par laika posmu no 2009. gada 1. decembra līdz 2014. gada 1. decembrim, kopējā parāda summa 1093,72 EUR.

Prasītāja 2015. gada 4. jūnijā Atbildētājam nosūtījusi brīdinājumu par parāda esamību, bet līdz prasības iesniegšanas brīdim parāds nav samaksāts.

Prasītāja prasību pamato ar Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10. panta otro daļu, 12. panta pirmā un otrā daļa, Civillikuma 1587., 1672., 1756., 1759., 1765. pantu. Ministru kabineta noteikumiem Nr. 999 "Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu" Rīgas domes 2007. gada 12. jūnija lēmums Nr. 2521 "Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām", Rīgas domes 2011. gada 29. marta lēmumu Nr. 2850 „Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību " 11. punkts, Rīgas domes 2011. gada 29. marta lēmumu Nr. 22850 "Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokliem un dzīvojamām telpām "

Prasītāja lūdz piedzīt solidāri no Atbildētāja par labu Prasītājai parādu par dzīvojamo telpu īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 682,27 EUR apmērā par laika posmu no 2009. gada 1. aprīļa līdz 2015. gada 1. janvārim un nokavējuma procentus 411,45 EUR apmērā par laika posmu no 2009. gada 1. decembra līdz 2014. gada 1. decembrim. Piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājai tiesas izdevumus, kā arī atzīt Prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos procentus 6 % gadā no piespriestās, bet nesamaksātās pamatparāda summas.

[2] Līdz sprieduma taisīšanai lietā Atbildētāja rakstveida paskaidrojumi tiesā nav saņemti. Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.[21] panta otrajai daļai paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā (..).

Civilprocesa likuma 250.[25] panta pirmā daļa noteic, ka ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

Tā kā puses nav izteikušas lūgumu lietu iztiesāt tiesas sēdē un tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt sēdē, lieta atbilstoši Civilprocesa likuma 250.[25] panta pirmajai daļai izskatāma rakstveida procesā, paziņojot pusēm datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

Ņemot vērā minēto un ievērojot, ka pusēm 2015. gada 14. oktobrī ir nosūtīts paziņojums par to, ka lieta tiks izskatīta rakstveida procesā un nolēmuma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā 2015. gada 17. decembrī, tiesa atzīst par iespējamu lietu izskatīt rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[3] Pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus un novērtējusi tos kopsakarā ar tiesību normām, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

[4] Ar 2010. gada 29. decembra lēmumu reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" reorganizācija, nosakot, ka Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA "Rīgas namu pārvaldnieks". Līdz ar to tiesa atzīst, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" ir prasījuma tiesības.

[5] Saskaņā ar Civillikuma 1402. pantu saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

No lietas materiālos esošā 2007. gada 22. novembra Dzīvojamo telpu īres līguma par dzīvojamās telpas Nr. 1, kas atrodas adresē /adrese/, redzams, ka Prasītāja izīrē Dzīvokli uz nenoteiktu laiku Atbildētājam.

Ar 2011. gada 5. jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī Prasītāja ir uzņēmusies pārvaldīt daudzdzīvokļu māju, kas atrodas /adrese/ un tai piesaistīto zemes gabalu.

[5.1] Prasītāja lūdz piedzīt no Atbildētāja parādu par dzīvojamo telpu īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 682,27 EUR apmērā par laika posmu no 2009. gada 1. aprīļa līdz 2015. gada 1. janvārim.

Saskaņā ar Civillikuma 1402. pantu saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. Saskaņā ar Civillikuma 1511. pantu pie katra saistību līguma būtības pieder savstarpējs apsolījums un tā pieņemšana no abām pusēm divpusējos līgumos.

Lietā noskaidrots, ka 2007. gada 22. novembrī starp Atbildētāju un SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" noslēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu, noslēgts dzīvojamās mājas pakalpojumu līgums.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta pirmā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības citai personai var nodot dzīvojamās telpas īpašnieks, valdītājs, kā arī pašvaldība, ja tā atbilstoši likumam "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" uz likumīga pamata ieguvusi tiesības attiecīgo dzīvojamo telpu lietošanai.

Tādējādi atzīstams, ka Prasītāja un Atbildētājs ir noslēguši tiesisku darījumu, un kā darījuma dalībnieki uzņēmās saistības viena pret otru, kas izriet no īres līguma.

Lietā nav strīda par to, ka Prasītāja kā Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" saistību un tiesību pārņēmēja ir uzņēmusies daudzdzīvokļu mājas, kas atrodas /adrese/ un tai piesaistītā palīgēku un zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12. panta pirmā un otrā daļa paredz, ka par dzīvojamo telpas īri un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, jāmaksā dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Līguma 2.1. punkts paredz, ka īrniekam ir pienākums savlaicīgi – ne vēlāk kā līdz kārtējā mēneša pēdējam datumam, - samaksāt īres maksu un veikt maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, bet Prasītājai saskaņā Līguma 2.4. punktu, maksājumu kavējuma gadījumā, ir tiesības aprēķināt un saņemt nokavējuma procentus, kas Līgumā noteikti 0,15 % apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Maksa par komunālajiem pakalpojumiem noteikta ar Rīgas domes 2007. gada 12. jūnija lēmumu Nr. 2521 "Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām" tiek piemērota dzīvojamo telpu īres maksas 0,46 EUR (0,32 LVL) par vienu dzīvojamo telpu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī un ar 2008. gada 1. februāri īres maksa noteikta 0,50 EUR (0,35 LVL), savukārt ar 2008. gada 1. augustu 0,64 EUR (0,45 LVL).

Tāpat Rīgas domes 2011. gada 29. marta lēmums Nr. 2850 „Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību" 11. punkts noteic, ka „dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un kuru kalendārajam gadam nosaka attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks Prasītāja, izrakstot rēķinu, norāda, kur var iepazīties ar obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotās ieņēmumu un izdevumu tāmes kopsavilkumu nākamajam gadam.

Līdz ar to Atbildētājam kā Dzīvokļa īpašuma īrniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus un veikt maksu par komunālajiem pakalpojumiem, pamatojoties uz Prasītājas piestādītajiem rēķiniem.

No 2007. gada 22. novembra dzīvojamo telpu īres līguma Nr. 100 un tā pielikuma Nr. 1 izriet, ka Atbildētājs ir faktiskais dzīvokļa lietotājs, tādējādi tiesai nav šaubu, ka Prasītājai ir tiesības no Atbildētāja prasīt samaksu par dzīvokļa telpu īri un sniegtajiem pakalpojumiem.

No prasības pieteikuma norādītā un lietas materiālos esošo rēķinu, un Prasītājas parāda aprēķina, kuru Atbildētājs nav apstrīdējis, izriet, ka

Atbildētājs laika posmā no 2009. gada 1. jūlija līdz 2015. gada 1. janvārim nav veicis rēķinu apmaksu pilnā apmērā, līdz ar ko izveidojies parāds 682,27 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1652. panta 3. punktu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas noteikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas. [illegible]

Līdz ar to tiesa atzīst, ka Atbildētājs nav izpildījis savas saistības rēķinos norādītajos termiņos, kas dod pamatu secināt, ka Atbildētājs ir pieļāvis saistību izpildes nokavējumu.

[illegible]

[5.2] Prasītāja lūdz tiesu piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājai nokavējuma procentus 411,45 EUR par laika posmu no 2009. gada 1. decembra līdz 2014. gada 1. decembrim.

Civillikuma 1759. pants noteic, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai likumu. [illegible]

[illegible]

Ceļot prasību, Prasītāja apmaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR apmērā. Līdz ar to no Atbildētāja par labu Prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi kopsummā 117,28 EUR.

Ņemot vērā to apstākli, ka kopējie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma noraksta, tiesas paziņojumu un pavēstu nosūtīšanu [illegible] Atbildētāja par labu valstij 0,86 EUR apmērā.

[7] Ņemot vērā prasības raksturu un piedzenamās summas apmēru, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas atbilstoši Civilprocesa likuma $204.^1$ panta pirmās daļas nosacījumiem.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 92. - 97., 189.- 193., 195., $204.^1$, $250.^{25}$, $250.^{27}$ pantu, tiesa

n o s p r i e d a

daļēji apmierināt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasību par naudas piedziņu.

Piedzīt /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas Nr. 40103362321, pamatparādu 682,27 EUR par laika posmu no 2009. gada 1. aprīļa līdz 2015. gada 1. janvārim, nokavējuma procentus 68,23 EUR par laika posmu no 2009. gada 1. decembra līdz 2014. gada 1. decembrim, tiesāšanās izdevumus 117,28 EUR, pavisam kopā 867,78 EUR (astoņi simti sešdesmit septiņus *euro* 78 centus).

Piedzītie naudas līdzekļi samaksājami ar pārskaitījumu uz SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas Nr. 40103362321, vienu no norādītajiem norēķinu kontiem:

a) LV98HABA0551030734837 – AS „Swedbank";
b) LV83PARX0013044380019 – AS „Citadele banka";
c) LV65UNLA0050017186820 – AS „SEB Banka";
d) LV63RIKO0002013197596 – AS „DnB banka";
e) LV57NDEA0000083069550 – AS „Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāle.

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas Nr. 40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt /pers. A/, personas kods /personas kods/ likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no piedzītās un nesamaksātās pamatparāda kopsummas 682,27 EUR, ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot neatmaksātā pamatparāda apmēru.

Noraidīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību daļā par nokavējuma procentu piedziņu 343,22 EUR apmērā.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,86 EUR (0,86 *euro* centu), kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr. LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase; saņēmējs: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316; BIC kods: TRELLV22; iemaksas mērķis: 21499, kā arī jānorāda dati personas vai lietas identificēšanai.

Maksājumu apstiprinošs dokuments sprieduma labprātīgai izpildei daļā par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu piedziņu valsts labā sprieduma labprātīgas izpildes termiņā iesniedzams Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas kancelejā.

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

Spriedumu, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma $440.^2$ pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma sagatavošanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese L. Leja