Civillieta Nr.C30382117
Lietvedības Nr.C-3821-17/26

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2017.gada 5.jūlijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
tiesnese K.Kraveca,
ar tiesas sēžu sekretāri M.Kalpinovu,
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. A/,
atklātā tiesas sēdē 2017.gada 27.jūnijā izskatīja civillietu AS "Rīgas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.50003748651, prasības pieteikumu pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā 2016.gada 22.decembrī saņemts AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" (turpmāk – Prasītājs) prasības pieteikums pret /pers. B/ (turpmāk – Atbildētājs) par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatas nodaļas nodalījumā Nr., Atbildētājs bija dzīvokļa /adrese/ īpašnieks.

Pamatojoties uz dzīvojamās mājas /adrese/, 2006.gada 26.oktobra dzīvokļu īpašnieku sapulces lēmumu, Prasītājs 2006.gada 26.oktobrī noslēdza dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līgumu (turpmāk tekstā – Līgums), kurā noteiktas mājas, tas ir Prasītāja, un dzīvokļu īpašnieku, tātad arī Atbildētāja, tiesības un pienākumi, kā arī apstiprināta mājas pārvaldīšana un apsaimniekošanas maksa. Līguma 3.4.punktā noteikts dzīvokļu īpašnieku pienākums maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem.

Atsaucas uz Dzīvokļu īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1.-5.punktu,13.panta pirmo un otro daļu, Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmo daļu un norāda, ka Prasītājs ir izpildījis savu ar līgumu uzlikto pienākumu, ir veicis mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbus, kā ari nodrošinājis dzīvokļu īpašniekiem, tajā skaitā arī Atbildētājam, pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Atbildētājam ik mēnesi tika sniegti atbilstoši rēķini par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī par mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumiem. Atbildētājs nekādā veidā nav ziņojis Prasītājam, ka nebūtu saņemti mājas apsaimniekošanas vai ar dzīvokļa īpašuma lietošanu saistītie pakalpojumi, vai ari jebkādā veidā būtu traucēta dzīvokļa lietošana.

Atbildētājam par mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un saņemtajiem pakalpojumiem laika posmā no 2013.gada 1.decembra līdz 2016.gada 1.martam izveidojās pamatparāds **2697,71** EUR.

Atsaucas uz Civillikuma 1652.pantu, 1828.pantu un norāda, 2016.gada 8.jūlijā Prasītājs Atbildētājam nosūtīja brīdinājumu, kurā tika norādīta visa informācija par parādsaistībām, kā arī piedāvājums pakāpeniskai parāda dzēšanai. Atbildētājs nav ņēmis vērā brīdinājumu, kā arī piedāvājumu pakāpeniskai parādsaistību dzēšanai.

Prasība pamatota ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pantu, 10.panta trešo un piekto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1.-5.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta trešo daļu, Civillikuma 864.pantu, 1071.pantu, 1765.pantu, 1652.pantu, Civilprocesa likuma 1.pantu, 9.pantu, 10.pantu, 24.pantu, 26.pantu, 34.panta pirmās daļas 1.punkta c) apakšpunktu, 35.panta pirmās daļas 1.punktu, 39.pantu, 41.pantu, 74.pantu, 82.panta otro daļu, 93.pantu, 127.pantu, 130.pantu, 195.pantu.

Lūdz tiesu piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu un saņemto pakalpojumu parādu 2697,71 EUR apmērā, kā arī tiesāšanās izdevumus 347,35 EUR apmērā, kas sastāv no valsts nodevas 342,65 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem 4,70 EUR apmērā, samaksu veicot Prasītāja norēķinu kontā – AS"Swedbank", bankas kods: HABALV22, konta Nr./konta numurs/.

Norāda, ka Prasītājs nepiekrīt izmantot mediāciju strīda risināšanai, jo Prasītājs ārpus tiesas centies ar Atbildētāju vienoties par parāda samaksu, taču atbildētājs Prasītāja piedāvājumu nav ņēmis vērā.

2017.gada 10.maijā tiesā saņemti prasības pieteikuma papildinājumi, kuros norādīts, ka sākotnējā prasības pieteikumā pieļauta pārrakstīšanās kļūda, līdz ar to norāda, ka pamatojoties uz dzīvojamās mājas /adrese/, 2014.gada 9.aprīļa dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku sapulces lēmumu, Prasītājs 2014.gada 9.aprīlī noslēdza dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līgumu (turpmāk tekstā – Līgums), kurā noteiktas mājas, tas ir Prasītāja, un dzīvokļu īpašnieku, tātad arī Atbildētāja, tiesības un pienākumi, kā arī apstiprināta mājas pārvaldīšana un apsaimniekošanas maksa. Līguma 3.4.punktā noteikts dzīvokļu īpašnieku pienākums maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem.

Papildus norāda, ka 2016.gada februāra rēķinā, kas ir pēc Atbildētāja īpašuma tiesību izbeigšanās uz dzīvokli /adrese/, Atbildētājam tika iekļauts maksājums par zemes nomu.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus par prasību nav iesniedzis.

Atbildētājam Civilprocesa likuma 56.^{2}panta pirmās daļas 1.punkta noteiktajā kārtībā – Eiropas Parlamenta un Padomes 2007.gada 13.novembra regulā (EK) Nr.1393/2007 par tiesas un ārpustiesas civillietu vai komerclietu dokumentu izsniegšanu dalībvalstīs, un ar ko atceļ Padomes regulu (EK) Nr.1348/2000 (81.nodaļa) paredzētajā kārtībā – 2017.gada 11.janvārī prasības pieteikums nosūtīts uz Atbildētāja deklarētās dzīvesvietas adresi /adrese/, kā arī

Prasītāja pārstāve tiesa sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā, pamatojoties uz prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem. Paskaidroja, ka Prasītājam bija tiesības atbildētājam izrakstīt rēķinus par zemes nomas maksu saskaņā ar noslēgto 2015.gada 29.oktobra Zemes nomas līgumu. Norāda, ka Prasītāja un zemes īpašnieka starpā bijušas ilgstošas pārrunas par Zemes nomas līguma saturu, Minētajā līgumā noteikts, ka pienākums norēķināties par zemes nomu ir laikā no 2013.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.decembrim. Prasītājs zemes nomas maksu sadalīja proporcionāli dzīvokļu īpašniekiem piederošajām domājamām daļām. 2016.gadā atbildētājam tika izrakstīts rēķins par zemes nomas maksu par iepriekšējo periodu, nepastrīdēja, ka Atbildētāja īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/izbeigušās kopš 2014.gada 31.decembra. Lūdza tiesu piedzīt no Atbildētāja Prasītāja labā parādu par 2013.gada novembri, decembri un par visu 2014.gadu.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies. Par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots likumā noteiktā kārtībā, nosūtot pavēsti ierakstītā sūtījumā uz Atbildētāja deklarēto dzīvesvietas adresi. Minētais tiesas sūtījums 2017.gada 1.jūnijā atgriezts tiesā atpakaļ.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.[1]panta pirmās daļas 3.punkta nosacījumiem, ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56.panta noteiktajā kārtībā, izņemot tā devītajā daļā paredzēto gadījumu, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti, septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu.

Savukārt šī panta otrā daļa noteic, ka tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi, deklarācijā norādīto papildu adresi, fiziskās personas norādīto adresi saziņai ar tiesu vai juridiskās personas juridisko adresi un no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumenta paziņošanas faktu.

Tādejādi tiesa uzskata, ka Atbildētājam paziņots par tiesas sēdi un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, tiesa atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez Atbildētāja klātbūtnes tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Tiesa, noklausoties Prasītāja pārstāves tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, pārbaudījusi civillietas materiālus, novērtējusi tiesas rīcībā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir apmierināma.

Civilprocesa likuma 97.panta trešā daļa un 193.panta piektā daļa nosaka tiesas pienākumu sprieduma motīvu daļā norādīt lietā konstatētos faktus, pierādījumus, uz kuriem pamatoti tiesas secinājumi, un argumentus, ar kuriem noraidīti tie vai citi pierādījumi, tāpat arī normatīvos aktus, pēc kuriem tiesa vadījusies, un konstatēto lietas apstākļu juridisko novērtējumu. Savukārt Civilprocesa likuma 189.panta trešā daļa un 190.pants noteic, ka tiesas spriedumam ir jābūt likumīgam un pamatotam.

Atbildētājs nav izmantojis savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības – nav ieradies uz tiesas sēdi, nav sniedzis paskaidrojumus, nav cēlis iebildumus pret prasību un nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus, līdz ar to secināms, ka viņam nav pamatotu iebildumu pret prasību. Lai gan, atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta piektajai daļai, prasības pieteikumā norādītie fakti atzīstami par pierādītiem, tiesa tos vērtē atbilstoši Civilprocesa likuma 97.panta prasībām.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.pantu, tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

Lietā noskaidrots, ka 2014.gada 9.aprīlī, pamatojoties uz 2014.gada 9.aprīļa dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola (lietas 8.-13.lapa) starp Prasītāju un dzīvojamās mājas /adrese/dzīvokļu īpašniekiem noslēgts mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.R37K2 (turpmāk – Līgums) (lietas 14.-16.lapa). Pirms šī līguma noslēgšanas, Prasītājs veica dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, pamatojoties uz 2013.gada 24.oktobra līgumu Nr.R37k2, kas tika noslēgts starp Prasītāju un SIA "Tomo nami", kas uz to brīdi bija dzīvojamās mājas/adrese/, pārvaldnieks (lietas 48-49.lapa).

Saskaņā ar Līguma 1.punktu dzīvokļu īpašnieki uzdod apsaimniekotājam un apsaimniekotājs apņemas sniegt Līguma 4.1.punktā noteiktos dzīvojamās mājas /adrese/ (turpmāk – Nekustamais īpašums) kopīpašumu daļu pārvaldīšanas, uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu pirmās daļas 1., 2. un 3.punktu 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. Savukārt 13.panta pirmā un otrā daļa noteic, 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. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas un pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Lietā nav strīda par to, ka Prasītājs veica Nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka Prasītājs neveiktu nekustamā īpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu vai Atbildētājam netiktu sniegti komunālie pakalpojumi, vai, ka Atbildētājs nebūtu saņēmis prasītāja sniegtos pakalpojumus.

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 uzturēšanu, apsaimniekošanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu apmaksu.

Prasītājs lūdz piedzīt no Atbildētāja dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu parādu 2697,71 EUR apmērā par laika posmu no 2013.gada decembra līdz 2014.gada 31.decembrim.

No lietas materiāliem pievienotā parāda aprēķina (lietas 21.lapa) redzams, ka Atbildētāja parāds aprēķināts par laika posmu no 2013.gada decembra līdz 2014.gada 31.decembrim 2697,71 EUR apmērā, kas sastāv no dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu parāda 2538,52 EUR un 2016.gada februārī aprēķinātas zemes nomas maksas 159,19 EUR.

Lietas materiāliem pievienots starp Prasītāju kā nomnieku un AS "Reversed", reģistrācijas Nr.40003347400, kā iznomātāju 2015.gada 29.oktobrī noslēgtais Zemes nomas līgums, saskaņā ar kuru AS "Reversed" iznomāja Prasītājam zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu Nr./numurs /un kopējo platību 2813 m^2, kas ir daļa no zemes īpašuma Raunas ielā, Rīgā, kadastra Nr./numurs /, kopējā platība 23163 m^2, nomnieka pārvaldījumā esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas – /adrese/ apsaimniekošanai un uzturēšanai (lietas 51.lapa).

No zemes nomas maksas aprēķina redzams, ka zemes nomas maksa aprēķināta par periodu no 2013.gada 1.novembra līdz 2015.gada 30.septembrim (lietas 52.lapa), līdz ar ko tiesa uzskata, ka Prasītājam ir tiesības prasīt no Atbildētāja zemes nomas maksas parādu par laiku, kad viņam pastāvēja īpašuma tiesības uz dzīvokli.

Atbildētājs nav iebildis pret parāda esamību, nav arī apstrīdējis parāda apmēru. Līdz ar to, tā kā tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, no atbildētāja prasītāja labā piedzenams parāds 2697,71 EUR apmērā par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, kā arī zemes nomas maksu par laika periodu no 2013.gada 1.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa paredz, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (CPL 33.panta otrā daļa).

Ņemot vērā minēto no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama prasītāja samaksātā valsts nodeva 347,35 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR apmērā.

Saskaņā ar uzziņu par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumi sastāda 6,35 EUR.

Prasītājs saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktā noteiktos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 apmērā ir samaksājis, no atbildētāja valsts ienākumos piedzenami tiesas izdevumi, ko veido ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 1,65 EUR par prasības pieteikuma un tiesas paziņojumu piegādi, ko nav sedzis prasītāja veiktais maksājums.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, atbildētājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 4.pantu, 8.pantu, 41.pantu, 97.pantu, 193.pantu, 195.pantu, 203.pantu un 204.[1]pantu, 250.[25] pantu,

nolēma:

Apmierināt AS "Rīgas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.50003748651, maza apmēra prasībā pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par naudas piedziņu.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Rīgas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.50003748651, pamatparādu 2697,71 EUR (divi tūkstoši seši simti deviņdesmit septiņi *euro*, 71 cents) par laika posmu no 2013.gada 1.decembra līdz 2014.gada 31.decembrim.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Rīgas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.50003748651, tiesas izdevumus 347,35 EUR (trīs simti četrdesmit septiņi *euro*, 35 centi).

Piedzītie naudas līdzekļi iemaksājami AS "Rīgas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.50003748651, AS „Swedbank" norēķinu kontā Nr.LV10HABA0551009938554.

Noteikt AS "Rīgas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.50003748651, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no piedzītās un nesamaksātās pamatparāda summas 2697,71 EUR, ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot neatmaksātā pamatparāda apmēru.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/ valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,65 EUR (viens *euro* 65 centi), kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā LV51TREL2190458019000, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai.

Noteikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Dokuments, kas apstiprina valsts nodevas samaksu un ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu valsts labā, iesniedzams Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas kancelejā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese *(personiskais paraksts)* K.Kraveca