Lietas arhīva Nr. C-2604-18/5
ECLI:LV:RVPT:2018:0329.C30665517.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2018.gada 29.martā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesnese I.Rūķe izskatīja rakstveida procesā Rīgā, Abrenes ielā 3, civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" vienkāršotās procedūras prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu un

konstatēja:

2017.gada 6.novembrī SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk Prasītājs) iesniedza tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk Atbildētājs) par naudas piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Valdemāra nami") apsaimniekošanā un pārvaldīšanā atrodas daudzdzīvokļu māja /adrese/.

Atbildētājam/pers. A/ no 2010.gada 18.marta ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokli/adrese/.

2010.gada 29.maijā starp Atbildētāju un Prasītāju noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr. 3-2/A.39.

Prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret Atbildētāju, taču Atbildētājs nav norēķinājies par zemes nomu, kā rezultātā radies maksājumu parāds.

Atbildētāja parāds pamatots ar 2017.gada 20.septembra rēķinu Nr.20341234/09995 un piedzenamās summas aprēķinu. Atbildētāja parāds par zemes nomu uz 2017.gada 31.oktobri sastāda:

- Pamatparāds: 911.17 (deviņi simti vienpadsmit euro un 17 centi);
- Likumiskie %: 34.69 EUR (trīsdesmit četri euro 69 centi);
- Līgumsods: 69.54 EUR (sešdesmit deviņi euro un 54 centi);
- Kopā: 1015.40 EUR (viens tūkstotis piecpadsmit euro un 40 centi).

Zemes nomas maksas parāds aprēķināts saskaņā ar sniegtajiem pakalpojumiem, aprēķiniem un ieņēmumiem par iepriekš minēto periodu.

Atsaucas uz 28.10.2010. likuma "Dzīvokļa īpašuma likums" 10.pantu, 21.06.1995. likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta 7.daļu.

Norāda, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa līdz 2017.gada 21.jūlijam tika noteikta pamatojoties uz 09.12.2008. Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" (zaudējuši spēku 21.07.2017.) un šobrīd tiek noteikta pamatojoties uz 11.07.2017. Ministru kabineta noteikumiem Nr.408 „Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi".

Savukārt norēķināšanās par saņemtajiem pakalpojumiem tiek noteikta pamatojoties uz 09.12.2008. Ministru kabienta noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Prasītājs, pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 8.pantu, 10.pantu, Civillikuma 1402.pantu, 1587.pantu, 1651.pantu, 1662.pantu, 1716., 1717.pantu, 1759. panta 1.punktu, 1762.pantu, 1765.panta pirmo daļu, Civilprocesa likuma 26.panta pirmo daļu, 34.panta pirmās daļas 1.punkta „a" apakšpunktu, 35.panta pirmās daļas 1.punktu, 41.panta pirmo daļu, 127.pantu, 128.pants, 250.^{19}pantu, lūdz tiesu:

- piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam pamatparādu 911.17 (deviņi simti vienpadsmit euro un 17 centi), likumiskos procentus 34.69 EUR (trīsdesmit četri euro 69 centi), līgumsods 69.54 EUR (sešdesmit deviņi euro un 54 centi), samaksāto valsts nodevu 152.31 EUR (viens simts piecdesmit divi euro un 31 cents), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3.30 EUR (trīs euro un 30 centi), kopā 1171.01 EUR (viens tūkstotis trīs simti septiņdesmit deviņi euro un 74 centi);
- atzīt Prasītajam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% (sešus procentus) gadā no nenomaksātās pamatparāda summas.

2017.gada 22.novembrī atbildētājam un atbildētāja pārstāvei saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta pirmo daļu vienlaikus ar prasības pieteikuma un tam pievienoto dokumentu norakstiem nosūtīta paskaidrojuma veidlapa, nosakot termiņu paskaidrojumu sniegšanai līdz 2017.gada 22.decembrim.

2017.gada 27.decembrī tiesā saņemts Atbildētāja pārstāves paskaidrojums, kurā norādīts, ka prasību atzīst daļēji – atzīst galveno parādu EUR 911,17, norāda, ka samaksa tiks veikta līdz 2017.gada beigām.

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 2018.gada 20.martā, nosūtot pusēm paziņojumu par lietas izskatīšanu 2018.gada 29.martā.

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, atzīst prasību par pamatotu un apmierināmu atbildētāja atzītajā daļā sekojošu apsvērumu dēļ.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Lietā nav strīda, ka Prasītājs pārvalda un apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/ atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" "50.panta 7.punktam, kas nosaka, ka pašvaldības pienākums ir apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Lietā nav strīda, ka Atbildētājam, pamatojoties uz 2010.gada 18.marta Pirkuma līgumu, reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašuma /adrese/.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta panta piektā daļa paredz, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Lietā nav strīda, ka 2010.gada 29.maijā Prasītāja un atbildētāja starpā noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums nr. 3/2-A.39.

No Prasītāja iesniegtiem Zemes nomas līgumiem redzams, ka Prasītājs zemes nomas līgumus ar zemes īpašniekiem noslēdzis vēlāk, nekā noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums.

No 2017. gada 30. jūnija zemes piespiedu nomas līguma nr. 7-.1-1/319/2017 redzams, ka Prasītājs zemes nomas līgumu noslēdzis ar juridisku personu par periodu no 2016. gada 3.oktobra līdz 2017. gada 31.decembrim.

No Prasītāja 20.09.2017. zemes nomas rēķina par 2017. gada 3. ceturksni redzams, ka rēķins ir izrakstīts par zemes nomas maksājumu par 2017. gada 3. ceturksni un parēķinu par 2017. gada l., 2, 3. ceturksni, kopā EUR 215,78 apmērā. Rēķinā papildus norādīts, ka pamatparāds par iepriekšējo periodu veido EUR 695,39. Rēķina izskaidrojošajā daļā ir noraidītā informācija par zemes nomas maksas aprēķinu visai mājai un pamatojums pārrēķinam.

Atbildētājs zemes nomas maksas pamatparādu EUR 911,17 apmērā ir atzinis, līdz ar to strīds par pamatparāda aprēķinu nepastāv, proti summu EUR 215,78 un EUR 695,39.

No Prasītāja sastādītā aprēķina par zemes nomas maksājumiem redzams, ka maksājumi aprēķināti arī par visiem 2016. gada ceturkšņiem, attiecīgi martā, jūnijā, septembrī un decembrī un 2017. gada martā un jūnijā. Tajā pašā laikā prasītājs nav izsniedzis pierādījumus, ka šādus rēķinus prasītājam būtu izrakstījis un darījis zināmu par attiecīgo zemes nomas maksājumu.

Prasītājs ir aprēķinājis un lūdz piedzīt līgumsodu EUR 69,54 un likumiskos procentus EUR 33,63 ,kas aprēķināti par periodu līdz 2017. gada 20. septembrim.

Tiesa atzīst, ka Prasītājs līgumsodu un likumiskos procentu aprēķinājis nepamatoti.

2010.gada 29.maijā Prasītāja un atbildētāja starpā noslēgtais Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums nr. 3/2-A.39 neparedz līgumsoda piedziņu par maksājumu kavēšanu attiecībā uz zemes nomas maksājumiem. Atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" un 2017. gada 11.jūlija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksājumi neietver zemes nomas maksājumu.

Tāpat nepamatoti Prasītājs atsaucies uz 09.12.2008. Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu", jo zemes noma nav pārvaldnieka sniegts pakalpojums.

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam un Dzīvokļu īpašuma likumam zemes nomas maksājums ir patstāvīgs maksājums.

Starp pusēm noslēgtā Līguma 3.6.punktā noteiktais kavējuma 0,3% apmērs attiecināms tikai un vienīgi uz maksājumiem par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un maksājumiem par sniegtajiem pakalpojumiem.

Savukārt pamats likumisko procentu aprēķinam ir parādnieka nokavējums. Prasītājs nav pierādījis faktu, ka atbildētājs būtu kavējis līdz 2017. gada 20.septembrim prasītāja izrakstīto rēķinu par zemes nomu apmaksu.

Līdz ar to tiesa noraida prasītāja prasību daļā par likumisko procentu EUR 33,63 un līgumsoda EUR 69,54 piedziņu.

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, no EUR 911,17 par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no Atbildētāja Prasītāja labā piedzenama nomaksātā valsts nodeva procentuāli apmierinātajai daļai, proti, EUR 136,68 (no prasības summas EUR 911,17) 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 3,30, kopā EUR 139,98.

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 daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, dzimis /datums/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, zemes nomas maksas pamatparādu EUR 911,17, un tiesas izdevumus EUR 139,98, pavisam kopā piedzenot EUR 1051,15 (viens tūkstotis piecdesmit vienu *euro* un 15 centus), ieskaitot kādā no prasītāja kontiem

- AS "Citadele banka" kontā LV83PARX0013044380019,
- AS "DNB Bank" kontā LV63 RIKO0002013197596,
- Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāles kontā LV57NDEA0000083069550,
- AS "SEB banka" kontā LV65UNLA0050017186820,
- AS "Norvik banka" kontā LV14LATB0002010102046,
- AS "Swedbank" kontā LV98HABA0551030734837.

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības saņemt no Atbildētāja likumiskos procentus 6% gadā no parāda pamatsummas EUR 911,17 par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.panta nosacījumus.

Prasību daļā par līgumsoda EUR 69,54 un likumisko procentu EUR 34,69 piedziņu noraidīt.

Noteikt atbildētājam 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, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese I.Rūķe