Lietas Nr. C31334414
Lietas arhīva Nr. C-0414-15

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2015. gada 3. martā

Rēzeknes tiesa šādā sastāvā: tiesnese S.Rūtena-Laizāne

izskatīja rakstveida procesā Rēzeknē, Dārzu ielā 24, civillietu akciju sabiedrības „Rīgas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr. 50003748651, maza apmēra prasībā pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par parāda 1776,86 *euro* un līgumsoda 574 *euro* piedziņu.

Aprakstošā daļa

akciju sabiedrība (turpmāk – AS) „Rīgas namu apsaimniekotājs" 2014.gada 24.martā iesniedza Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā maza apmēra prasību par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un saņemto komunālo pakalpojumu parāda 1776,86 *euro* un līgumsoda 574 *euro* piedziņu no /pers. A/.

Prasības pieteikumā maza apmēra prasībā par naudas piedziņu (l.l. 6.-9.) norādīja, ka atbildētāja ir dzīvokļa Nr. 36, /adrese/ īpašniece. Pamatojoties uz dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības 2011.gada 28.decembra lēmumu, prasītājs ar dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajiem pārstāvjiem 2011.gada 28.decembrī noslēdza mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr. 1-B6, kurā noteiktas mājas apsaimniekotāja, tas ir, prasītāja un dzīvokļu īpašnieka, tātad arī atbildētājas, tiesības un pienākumi, kā arī apstiprināta mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa. Līguma 3.5. un 5.3.punktā noteikts dzīvokļu īpašnieku pienākums maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem, savukārt līguma 3.6.punktā noteiktas prasītāja tiesības aprēķināt un saņemt no dzīvokļu īpašniekiem līgumsodu.

Prasītājs ir izpildījis savu ar līgumu uzlikto pienākumu, ir veicis mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbus, kā arī nodrošinājis dzīvokļu īpašniekiem, tajā skaitā arī atbildētājai pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (ūdensapgāde, kanalizācija, siltumenerģija, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģija koplietošanas telpās).

Atbildētājai ik mēnesi tika sniegti atbilstoši rēķini par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī par mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumiem, saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem. Atbildētāja nekādā veidā nav ziņojusi prasītājam, ka nebūtu saņemti mājas apsaimniekošanas vai ar dzīvokļa īpašuma lietošanu saistītie pakalpojumi vai arī jebkādā veidā būtu traucēta dzīvokļa lietošana.

Atbildētājai par mājas apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem laika posmā no 2013.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 1.martam izveidojās parāds par kopējo summu 2350,86 *euro*, kas sastāv no pamatparāda 1776,86 *euro* un līgumsoda 574 *euro*.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1., 3. un 8.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta pirmo, otro un trešo daļu, Civillikuma 1587.pantu, 1720.panta 1.punktu, 1793.panta 3.punktu, 1805.pantu, Civilprocesa likuma 1.panta pirmo daļu, 24. un 26.pantu, 41.pants pirmo daļu, 250.^{19} panta pirmo un otro daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pantu, 10.panta trešo un piekto daļu, prasītājs lūdza tiesu:

1) piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu un saņemto pakalpojumu parādu 2350,86 *euro* apmērā, kas sastāv no pamatparāda 1776,86 *euro* un līgumsoda 574 *euro*;
2) piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" tiesāšanās izdevumus 333,47 *euro*, kas sastāv no valsts nodevas 328,77 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem 4,70 *euro*;
3) piedzītās summas prasītājs lūdz pārskaitīt uz AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" bankas kontu AS "Swedbank", konta Nr. LV10HABA0551009938554.

2014.gada 31.martā Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesa pieņēma prasības pieteikumu un ierosināja civillietu Nr. C31334414. 2014.gada 1.aprīlī Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesa nosūtīja atbildētājai prasības pieteikuma norakstu, uzdodot viena mēneša laikā sniegt tiesai rakstveida paskaidrojumu (l.l. 30.-31.). Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{22} panta pirmo daļu 2014.gada 1.aprīlī tiesa pusēm rakstveidā izskaidroja to procesuālās tiesības, informēja par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu, izskaidroja tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim (l.l. 30.-31.). Noraidījumi tiesas sastāvam nav pieteikti. Atbildētāja nav iesniegusi tiesā savu rakstveida paskaidrojumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 32.^{1} pantu, lai panāktu lietas ātrākas izskatīšanas nodrošināšanu, un, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas priekšsēdētājas D.Vilsones rezolūciju, minētā civillieta Nr. C31334414 2014.gada 27.augustā tika nosūtīta Rēzeknes tiesai izskatīšanai (l.l. 32., 33.).

Lieta Rēzeknes tiesā saņemta 2014.gada 8.septembrī un nodota tiesnesei S.Rūtenai-Laizānei. Ar Rēzeknes tiesas tiesneses S.Rūtenas-Laizānes 2014.gada 8.septembra lēmumu nolemts minēto civillietu izskatīt rakstveida procesā 2015.gada 3.martā (l.l. 34.).

Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmā daļa nosaka, 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. Puses nav lūgušas lietu izskatīt tiesas sēdē, un atbilstoši minētajā likumā noteiktajam Rēzeknes tiesa nolēma izskatīt civillietu rakstveida procesā. Rēzeknes tiesa 2014.gada 11.septembrī nosūtīja pusēm paziņojumu par civillietas izskatīšanu rakstveida procesā un paziņoja datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā (l.l. 35.).

Tiesa konstatē, ka atbildētāja nav saņēmusi ne Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas sūtītos tiesas dokumentus, ne Rēzeknes tiesas 11.09.2014. ierakstītā pasta sūtījumā uz atbildētājas deklarēto dzīvesvietu nosūtīto paziņojumu par civillietas izskatīšanu rakstveida procesā (l.l. 38., 39.). Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 56.^{1} panta pirmās daļas 3.punktu un otro daļu, uzskatāms, ka atbildētājai ir paziņots par attiecīgo dokumentu saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, jo tiesas dokumenti tika piegādāti Civilprocesa likuma 56.panta pirmajā un piektajā daļā noteiktajā kārtībā uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi, kur tai ir jābūt sasniedzamai. Dokumentu paziņošanas faktu pats par sevi neietekmē tas, ka dokumenti ir nosūtīti atpakaļ tiesai, jo atbildētāja nebija sastopama deklarētajā dzīvesvietā un uz pasta uzaicinājumu mēneša laikā neieradās pastā saņemt sūtījumu. Tiesas ieskatā minētais apstāklis nekavē lietas izskatīšanu rakstveida procesā.

Motīvu daļa

Pārbaudot un novērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus to kopumā, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma sekojošu apsvērumu dēļ.

Konstatēts un ar tiesai iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem apstiprinās, ka atbildētāja ir dzīvokļa Nr. 36 un kopīpašuma 786/26784 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, kas atrodas /adrese/, īpašniece saskaņā ar 25.03.2002. pirkuma līgumu, ko apstiprina izdruka no zemesgrāmatas (l.l. 19.-20.).

Ar dzīvojamās mājas Rīgā, /adrese/ ielā 6 dzīvokļu īpašnieku sapulces 2011.gada 28.decembra lēmumu nolemts ar 2012.gada 1.janvāra mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu uzticēt AS „Rīgas namu apsaimniekotājs" (l.l. 10.-13.)

Saskaņā ar Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr. 1-B6, kas noslēgts 2011.gada 28.decembrī starp AS „Rīgas namu apsaimniekotājs" kā apsaimniekotāju un daudzdzīvokļu mājas Rīgā, /adrese/ dzīvokļu īpašnieku pilnvaroto pārstāvi, apstiprinās pušu saistības. Ar noslēgtā līguma 1.punktu īpašnieki pilnvaro apsaimniekotāju un apsaimniekotājs apņemas sniegt mājas pārvaldīšanas, uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus dzīvojamai mājai Rīgā, /adrese/ (l.l. 14.-18.). Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma 3.5.punktā noteikts, ka īpašnieki/īrnieki veic apmaksu apsaimniekotājam pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz nākamā mēneša pēdējam datumam, pamatojoties uz apsaimniekotāja piesūtītiem rēķiniem (l.l. 14.).

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešo daļu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja "par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, izņemot tos gadījumus, kuros šā likuma 17.pantā paredzēts cits lēmuma pieņemšanai nepieciešamais balsu skaits vai lielāku nepieciešamo balsu skaitu noteikusi pati dzīvokļu īpašnieku kopība.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus. Civillikuma 1590.pants nosaka, ka katrai pusei ir pret otru prasības tiesības par līguma izpildīšanu.

No dzīvojamās mājas Rīgā, /adrese/ ielā 6, dzīvokļu īpašnieku sapulces lēmuma redzams, ka lēmums sapulcē par dzīvojamās mājas nodošanu pārvaldīšanai AS „Rīgas namu apsaimniekotājs", par mājas izpildinstitūcijas sastāvu un nodošanu AS „Rīgas namu apsaimniekotājs" pieņemts ar balsu pārsvaru, tai skaitā, arī atbildētāja ir piedalījusies sapulcē un parakstījusi lēmumu, tādēļ tiesa atzīst, ka mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums atbildētājai ir saistošs, un AS „Rīgas namu apsaimniekotājs" izrakstītie rēķini par mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un komunālo pakalpojumu sniegšanu ir saistoši mājas dzīvokļu īpašniekiem.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1., 3. un 8.punktu, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana) un pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Kā norādīts prasības pieteikumā, atbildētājai parāds veidojies kopš 2013.gada 1.janvāra. Atbildētājas parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laiku no 2013.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 1.martam ir 1776,86 *euro* apmērā, un līgumsods aprēķināts par laiku no 2013.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim 574 *euro* apmērā, kopā 2350,86 *euro*, ko apstiprina kavējuma naudas aprēķins, parāda aprēķins un prasītāja sastādītie rēķini (l.l. 21.-26.).

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja aprēķināto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumu un saņemto komunālo pakalpojumu maksājumu parāda apmēru, kas detalizēti atspoguļots lietas materiālos esošajā parāda aprēķinā.

Atbildētāja iebildumus sniegtajiem pakalpojumiem un rēķinos norādītajām summām nav cēlusi, rakstveida paskaidrojumu nesniedza, tādēļ tiesa uzskata, ka atbildētājas saistību neizpilde ir pierādīta ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1716. un 1717.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (terminā). Līgumsodu var pievienot katram līgumam, tā apmēru noteic līdzēji.

Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma Nr. 1-B6 3.6.punktā noteikts, ka apsaimniekotājam ir tiesības aprēķināt un saņemt no dzīvokļa īpašnieka/īrnieka nokavējuma procentus 0,2 % apmērā no kavētās maksājumu summas par katru nokavēto maksājumu dienu, ja dzīvokļa īpašnieks/īrnieks nav savlaicīgi veicis līgumā paredzētos maksājumus (l.l. 14.). Saskaņā ar civiltiesisko regulējumu kreditoram ir tiesības prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bija norunāts par saistību neizpildīšanu īstā laikā (Civillikuma 1720.panta 2.punkts).

Tiesa konstatē, ka prasītāja aprēķinātais un pieprasītais līgumsods par laiku no 2013.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim 574 *euro* apmērā ir uzskatāms par samērīgu šim saistību neizpildes gadījumam un atbilst vispārējai tiesu praksei līgumsoda piedziņas gadījumos. Atbildētāja ilgstoši - no 2013.gada janvāra nepildīja ar līgumu noteiktās saistības, kā rezultātā, savlaicīgi nesamaksājot par saņemtajiem pakalpojumiem, prasītājam tika nodarīts mantisks pamets.

Izvērtējot minēto kopumā, tiesa secina, ka prasītājam kā pakalpojumu sniedzējam ir prasījuma tiesības par sniegto pakalpojumu apmaksas parādu piedziņu, bet atbildētājai kā dzīvokļa īpašniecei ir pienākums samaksāt prasītājam parādu par sniegtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem 1776,86 *euro* un līgumsodu 574 *euro*. Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, kas noteic, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, tiesa atzīst par pierādītu un apmierināmu prasītāja prasību par mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu.

Civillikuma 1811.pants nosaka, ka naudas maksājumu saistība izbeidzas ar samaksu. Lietā nav pierādījumu tam, ka atbildētāja uz lietas izskatīšanas dienu savas saistības ir izpildījusi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājas prasītāja labā jāpiedzen samaksātie tiesas izdevumi: valsts nodeva 328,77 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma un tiesas paziņojumu piegādi 4,70 *euro* (l.l. 4.-5.), kopā 333,47 *euro*.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.panta pirmo daļu, 96.panta piekto daļu, 97., 189.-193., 195., 204.[1], 250.[25], 250.[27] pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

AS „Rīgas namu apsaimniekotājs" maza apmēra prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu akciju sabiedrībai „Rīgas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr. 50003748651, parādu 1776,86 *euro* (viens tūkstotis septiņi simti septiņdesmit sešus *euro* un 86 centus), līgumsodu par laiku no 01.01.2013. līdz 31.12.2013. 574 *euro* (pieci simti septiņdesmit četrus *euro*) un tiesas izdevumus 333,47 *euro* (trīs simti trīsdesmit trīs *euro* un 47 centus), kopā 2684,33 *euro* (divi tūkstoši seši simti astoņdesmit četrus *euro* un 33 centus).

Parāda, līgumsoda un tiesas izdevumu summas samaksa veicama akciju sabiedrības „Rīgas namu apsaimniekotājs" norēķinu kontā AS „Swedbank", konta Nr. LV10HABA0551009938554.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt atbildētājam termiņu - 10 (desmit) dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu 20 (divdesmit) dienu laikā apelācijas kārtībā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesā, iesniedzot

apelācijas sūdzību Rēzeknes tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2015.gada 3.martā.

Tiesnese S.Rūtena – Laizāne