Lietas Nr. C30845416
Lietas arhīva Nr. C-3184-17/29

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
Rīgā, 2017.gada 14.martā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

šādā sastāvā: tiesnese I.Baiko
ar sekretāri D.Stankeviču

piedaloties prasītāja SIA „BaltEst" pārstāvei /pers. A/
izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3, civillietu SIA „BaltEst" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2016.gada 8.novembrī prasītājs SIA „BaltEst" iesniedza tiesā prasību pret atbildētāju /pers. B/ par parāda piedziņu, norādot, ka Atbildētājs 2007.gada 9.maijā ieguvis savā īpašumā dzīvokli Nr.49, /adrese/, ar kopējo platību 58,1 m^2, kā arī 581/47183 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, un ar 2007.gada 18.maija zemesgrāmatas nodaļas tiesneses lēmumu, reģistrēts kā minētā dzīvokļa īpašnieks zemesgrāmatā.

Saskaņā ar 2005.gada 15.jūnijā starp Prasītāju un daudzdzīvokļu mājas nr./adrese/ īpašniekiem noslēgtā Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma 1.punktu, Prasītājs ir pilnvarots apsaimniekot un pārvaldīt daudzdzīvokļu māju nr./adrese/, savukārt dzīvokļu īpašnieki apņemas pildīt šajā līgumā noteiktos pienākumus, samaksāt Prasītājam atlīdzību par apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, apmaksāt saņemtos komunālos pakalpojumus un mājas uzturēšanas, labiekārtošanas un remonta izdevumus.

Prasītājs norāda, ka saskaņā ar Līguma 18.punktu dzīvojamās mājas katra atsevišķā īpašuma īpašnieks apmaksā ar dzīvojamās mājas apsaimniekošanu saistītos izdevumus un komunālos maksājumus, saskaņā ar pārvaldītāja iesniegtajiem rēķiniem, pamatojoties uz Līgumā noteikto. Līgums paredz katra atsevišķa īpašuma īpašnieka pienākumu maksāt līgumsodu 0,25% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Prasītājs norāda, ka 2007.gada 18.maijā starp pusēm tika noslēgta Pievienošanās 15.06.2005. Daudzdzīvokļu mājas /adrese/, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumam, ar kuru Atbildētājs atzina, ka viņam ir saistoši visi pienākumi un tiesības, kas noteikti Līgumā.

Prasītājs norāda, ka atbildētājs neregulāri un nepilnā apmērā veic maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanas maksu. Pēdējo maksājumu Atbildētājs veicis 2013.gada 20.novembrī.

2013gada 23.septembrī ar Atbildētāju tika noslēgta Vienošanās Nr.30 par parāda nomaksu, ar kuru Atbildētājs atzina, ka viņa parāds Prasītājam uz 01.09.2013. sastāda EUR 2 446,92 un apņēmās parāda summu pilnā apmērā samaksāt līdz 31.05.2014. Parāds netika samaksāts.

Parāda summa par dzīvokli Nr.49, /adrese/, par laika periodu no 2012.gada februāra līdz 2016.gada septembrim sastāda EUR 6 077,10, tai skaitā pamatparāds EUR 5 524,64 un līgumsods EUR 552,46 (kas ir samazināts līdz 10% no pamatparāda summas).

Prasība pamatota ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 3., 8., 12.pantu, „Dzīvokļa īpašuma likuma" 10.panta 1., 2., 3.daļu, 13.pantu, „Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma" 10.panta 2.daļu, Civillikuma 1071., 1431., 1587.pantu, 1716.panta 3.daļu, 1764., 1811.pantu, lūdzot tiesu piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam parādu par apsaimniekošanas un komunālajiem maksājumiem EUR 5524,64 un līgumsodu EUR 552,46, bet kopā EUR 6 077,10, kā arī samaksātos tiesas izdevumus.

Prasītājs pievienoja prasībai arī pieteikumu par prasības nodrošinājumu, lūdzot tiesu nodrošināt prasību prasības summas EUR 6 121,58 apmērā, ierakstot ķīlas tiesības atzīmi uz Atbildētājam piederošo nekustamo īpašumu - dzīvokļa īpašuma Nr.49 /adrese/, kadastra Nr./numurs A/.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa tiesneša 2016.gada 16.decembra lēmumu prasība nodrošināta, ierakstot ķīlas tiesības atzīmi Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļas nodalījumā Nr.1226849, /pers. B/ piederošajam nekustamajam īpašumam /adrese/ (kadastra Nr. /numurs A/), prasība nodrošināta prasības summas EUR 6 121,58 apmērā.

Atbildētājs nav sniedzis tiesai rakstveida paskaidrojumus Civilprocesa likuma 148.panta kārtībā.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem un pamatiem, norādot, ka Atbildētājs nav veicis parāda samaksu, lūdza apmierināt prasību.

Atbildētājs /pers. B/ uz tiesas sēdi neieradās, par savas neierašanās iemesliem tiesai nav paziņojis, nav lūdzis atlikt lietas izskatīšanu vai izskatīt lietu bez viņa piedalīšanās. Par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājam paziņots Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā – nosūtot pavēsti ierakstītā sūtījumā pēc atbildētāja deklarētās dzīvesvietas. Civilprocesa likuma 209.pantā norādītie iemesli lietas izskatīšanas atlikšanai nav konstatēti. Atbildētāja neierašanās uz tiesas sēdi aiz nezināmiem iemesliem saskaņā ar Civilprocesa likuma 210.panta pirmās daļas 2.punktu neuzliek tiesai pienākumu atlikt lietas izskatīšanu.

Ņemot vērā to, ka tiesa nekonstatē Civilprocesa likuma 209.pantā norādītos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai, tiesa nolēma izskatīt lietu bez Atbildētāja piedalīšanās tiesas sēdē, pamatojoties uz Prasītāja pārstāves paskaidrojumiem un izskatāmajā civillietā esošajiem rakstveida pierādījumiem.

Ņemot vērā, ka Atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasību un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslus, tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.[1] panta pirmās un otrās daļas nosacījumiem, secina, ka lietā taisāms aizmugurisks spriedums, jo tiesa atzīst prasītāja paskaidrojumus un lietā esošos materiālus par pietiekamiem strīda izšķiršanai.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi civillietas materiālus un noklausījusies Prasītāja pārstāves paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka prasība par apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāda piedziņu ir apmierināma pilnībā, bet prasība par tiesāšanas izdevumu piedziņu ir apmierināma daļēji turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Ar informāciju no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatas nodaļas pierādīts, ka Atbildētājam, pamatojoties uz 2007.gada 9.maija pirkuma līgumu, pieder dzīvoklis Nr.49 un kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala /adrese/ (lietas 85.lapa).

To, ka Prasītājs pārvalda daudzdzīvokļu māju /adrese/, apsaimnieko to un nodrošina pakalpojumus, apstiprina 2005.gada 15.jūnija Daudzdzīvokļu

mājas Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums (lietas 75.-83.lapa).

Turklāt ar 2007.gada 18.maijā starp pusēm noslēgto Pievienošanās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumam (Daudzdzīvokļu mājas /adrese/), ir pierādīts, ka Atbildētājs atzina, ka viņam ir saistoši visi pienākumi un tiesības, kas noteikti 2005.gada 15.jūnija Daudzdzīvokļu mājas Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumā (lietas 19.-20.lapa).

Lietā nav strīda, ka Prasītājs ir piestādījis un Atbildētājs ir saņēmis rēķinus par apsaimniekošanas izdevumiem un komunālajiem pakalpojumiem.

Turklāt 2013.gada 23.septembrī puses noslēdza Vienošanās Nr.30 par parāda nomaksu, ar kuru Atbildētājs atzina, ka viņa parāds Prasītājam uz 2013.gada 1.septembri sastāda EUR 2 446,92 un apņēmās parāda summu pilnā apmērā samaksāt līdz 2014. gada 31.maijam (lietas 88.lapa).

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma.

Prasītājs norada, ka Atbildētājs nav izpildījis Vienošanās nosacījumus un parādu nav samaksājis.

Tāpat dzīvokļa īpašnieka pienākums norēķināties par viņa īpašuma apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem noteikts likumā.

Proti, saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13.pantu 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 un 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.

Savukārt atbilstoši minētā likuma 10.pantam dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā (1.punkts); segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā (2.punkts); norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana)(3.punkts).

Tiesa uzskata, ka nav pamata apšaubīt Prasītāja apgalvojumu, ka Prasītājs ir pildījis savas saistības, apsaimniekojot, pārvaldot īpašumu un to, ka Atbildētājam tika nodrošināta iespēja saņemt pakalpojumus. To apliecina norēķinu pārskats un parāda summas aprēķins (lietas 89.-93.lapa), kā arī Prasītāja izrakstītie rēķini ar atgādinājumu par parādu. Pieteikumam pievienotie norēķinu pārskati un Prasītāja izrakstītie rēķini liecina, ka Atbildētājs nav pilnībā norēķinājies ar Prasītāju par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem Prasītāja norādītajā laika posmā.

Turklāt tiesa ņem vērā, ka Atbildētājs uz 2013.gada 1.septembri atzina parādu Prasītājam EUR 2 446,92 apmērā, kas uz lietas iztiesāšanas dienu nav samaksāts.

Lietā nav iegūti pierādījumi, kas dotu pamatu apšaubīt Prasītāja tiesības uz parāda piedziņu, arī Atbildētājs nav apstrīdējis savas saistības pret Prasītāju.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Apkopojot izklāstīto, tiesa atzīst par pierādītu gan prasības priekšmetu un pamatu, gan tās apmēru, ko apstiprina iesniegtais aprēķins.

Atbildētājs nav izmantojis savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības – nav sniedzis paskaidrojumus, nav cēlis iebildumus pret prasību un nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus, līdz ar ko secināms, ka viņam nav pamatotu iebildumu pret prasību un, atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta piektajai daļai, prasības pieteikumā norādītie fakti atzīstami par pierādītiem.

Līdz ar to, no Atbildētāja Prasītāja labā piedzenams pamatparāds par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un saņemto pakalpojumu maksu par laiku no 2012.gada 1.februāra līdz 2016.gada 1.septembrim EUR 5 524,64 apmērā.

Turklāt, Prasītājs, atsaucoties uz Līguma 18.punktu, aprēķināja līgumsodu par ikmēneša maksājuma nokavējumu par laika periodu no 2012.gada 1.aprīļa līdz 2016.gada 1.septembrim EUR 3 997,69 apmērā, ko samazināja, ievērojot Civillikuma 1716.panta trešo daļu, un aprobežoja ar summu EUR 552,46, kas nepārsniedz 10% no pamatparāda summas.

Civillikuma 1652.panta 3.punkts nosaka, ka parādnieka nokavējums iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai ar līgumu.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka Atbildētājam ir pienākums maksāt Prasītājam līgumsodu par apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksas samaksas kavējumu EUR 552,46 apmērā par laika periodu no 2012.gada 1.aprīļa līdz 2016.gada 1.septembrim.

Pamatojoties uz minēto no Atbildētāja par labu Prasītājam piedzenams parāds par laika posmu no 2012.gada 1.februāra līdz 2016.gada 1.septembrim EUR 5 524,64 apmērā, līgumsodu par laika periodu no 2012.gada 1.aprīļa līdz 2016.gada 1.septembrim EUR 552,46 apmērā, bet kopā EUR 6 077,10.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam Prasītājam par laika periodu no sprieduma pasludināšanas līdz sprieduma izpildei nosakāmas tiesības saņemt no Atbildētāja likumiskos 6% gadā no pamatparāda, t.i., no EUR 5 524,64, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Turklāt, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no Atbildētāja Prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu ceļot prasību tiesā EUR 477,82 apmērā, par valsts nodevu sakarā ar prasības nodrošinājumu EUR 71,14. Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu un trešo daļu tiesas izdevumi ir arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 apmērā, kas kopā sastāda EUR 553,66.

Lemjot Prasītāja prasījumu par izdevumu EUR 44,48 piedziņu no Atbildētāja sakarā ar pieteikuma iesniegšanu tiesā bezstrīdus kārtībā un prasījumu par izdevumu EUR 56,22 piedziņu no Atbildētāja sakarā ar notāra pakalpojumiem, tiesa uzskata to par nepamatotu un noraidāmu.

Prasītājs pievienoja lietas materiāliem tiesnese s 2013.gada 29.jūlija lēmumu, no kura izriet, ka tiesnese izlemjot Prasītāja pieteikumu pret Atbildētāju par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā, atstāja to bez izskatīšanas, norādot, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 406.^{6} panta trešo daļu, pieteikuma atstāšana bez izskatīšanas nav šķērslis pieteikuma iesniegšanai par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā vai prasības celšanai prasības tiesvedības kārtībā, un samaksātā valsts nodeva šajā gadījumā tiek ieskaitīta.

Nekāds dokuments par to, ka Prasītājs bija vērsies tiesā pret Atbildētāju ar pieteikumu par saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanu vai par attiecīgas valsts nodevas samaksu, tiesas rīcībā nav nodots, līdz ar ko tiesai nav pamata apmierināt šajā daļā Prasītāja lūgumu.

Bez tam, Prasītājs lūdz piedzīt no Atbildētāja tiesāšanās izdevumus EUR 56,22 apmērā sakarā ar notāra pakalpojumiem, veicot prasības nodrošinājumu savai prasībai.

Civilprocesa likuma 33.panta pirmajā daļā ir norādīts, ka tiesāšanās izdevumi ir tiesas izdevumi un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi. Minētā panta otrajā daļā norādīts, ka tiesas izdevumi ir 1) valsts nodeva, 2) kancelejas nodeva, 3) ar lietas vešanu saistītie izdevumi. Savukārt minētā panta trešajā daļā ir norādīti izdevumi, kas iekļaujami ar lietas vešanu saistītajos izdevumos.

No likuma normas neizriet, ka izdevumi par notāra pakalpojumiem iekļaujami tiesas izdevumos vai ar lietas vešanu saistītos izdevumos, līdz ar ko Prasītāja prasījums šajā daļa, atzīstams par nepamatotu un noraidāmu.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1] panta pirmās daļas nosacījumus, Atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei, skaitot to no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Vadoties pēc Civilprocesa likuma 41., 93., 97., 189. – 193., 195., 204.[1], 250.[25], 250.[27], 440.[2] un 440.[3]panta, tiesa

nosprieda

Prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „BaltEst", reģistrācijas Nr. 40003354188, dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu un komunālo maksājumu parādu par laika periodu no 2012.gada 1.februāra līdz 2016.gada 1.septembrim EUR 5 524,64, līgumsodu par laika periodu no 2012.gada 1.aprīļa līdz 2016.gada 1.septembrim EUR 552,46, kā arī tiesas izdevumus EUR 553,66, kopā piedzenot EUR 6 630,76 (seši tūkstoši seši simti trīsdesmit *euro* un 76 centi*)*.

Parāda samaksa veicama sekojošā kontā – AS SEB banka, konta LV15UNLA0050000377329.

Noteikt SIA „BaltEst", reģistrācijas Nr. 40003354188, tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no parāda, t.i., no EUR 5 524,64, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Prasību daļā par tiesas izdevumiem EUR 100,70 - noraidīt.

Noteikt, ka spriedums izpildāms labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Prasītājs SIA „BaltEst" spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Atbildētājs/pers. B/ 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Pilna sprieduma sastādīšanas diena - 2017.gada 28.marts.

Tiesnese **I.Baiko**