ECLI:LV:RLPT:2018:0320.C29437416.2.S

Lietas Nr.C29 4374 16
Lietas arhīva Nr.C-0526/18

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2018.gada 20.martā

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese Sanita Rūtenberga,
ar tiesas sēžu sekretāri Laumu Olavu,
piedaloties prasītāja pārstāvim /pers. A/ un atbildētājam /pers. B/,
2018.gada 20.februārī izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā iesniegts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" prasības pieteikums pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka no 2013.gada 14.maija atbildētājam pieder īpašuma tiesības uz neapdzīvojamo telpu /adrese/. Atbildētājs nav noslēdzis dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu. Atbildētājam ir parāds par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un pakalpojumiem 4217,78 EUR apmērā par laiku no 2013.gada maija līdz 2016.gada martam. Likumiskie nokavējuma procenti aprēķināti 71,93 EUR apmērā par laiku līdz 2016.gada martam. Pamatojoties uz Civillikuma 1753., 1756., 1765., 1770., 1771., 1773., 1775., 1779., 1786., 1791.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 4., 10.pantu, prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam 4289,71 EUR un tiesas izdevumus.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumos norādīts, ka nekustamais īpašums /adrese/ ar kadastra numuru /numurs/ sastāv no zemes gabala 958 kvadrātmetru platībā ar kadastra apzīmējumu /numurs/, dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu /numurs/ un darbnīcas-noliktavas ar kadastra apzīmējumu /numurs/. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ ir ierakstīts nekustamais īpašums – neapdzīvojamā telpa Nr./numurs/ ar kadastra numuru /numurs/ un kopīpašuma 37660/120120 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala. Saskaņā ar Civillikuma 994.pantu atbildētājam pieder darbnīca-noliktava (neapdzīvojamā telpa Nr./numurs/) ar būves kadastra apzīmējumu /numurs/, kas dabā ir atsevišķa ēka un nav funkcionāli saistīta ar daudzdzīvokļu māju, tātad ir atsevišķs īpašums Dzīvokļa īpašuma likuma 3.panta izpratnē. 2015.gada 30.martā atbildētājs vērsās pie prasītāja ar iesniegumu par to, ka sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" kā pārvaldnieks apzināti un ilgstoši izvairās no saviem pienākumiem un nepamatoti atsakās nodot nekustamo īpašumu atbildētāja apsaimniekošanā. Rīgas domes administratīvās inspekcijas 2016.gada 18.februāra un 31.marta apskates protokoli apliecina to, ka nav nodrošināta nekustamā īpašuma teritorijas sakopšana, pieļaujot atkritumu, tostarp būvgružu, uzkrāšanos. Rīgas domes pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2014.gada 1.augusta lēmumā un 2015.gada 26.janvāra lēmumā konstatēts, ka būve Nr./numurs/ netiek apsaimniekota un ir vidi degradējoša ēka. Ar Rīgas domes Vides degradējošu būvju komisijas 2014.gada 9.maija protokollēmumu būvei Nr./numurs/ ir noteikts vidi degradējošs statuss. Rīgas domes Īpašuma departamenta būvju sakārtošanas pārvaldes 2014.gada 29.aprīļa lēmumā atzīts, ka būve Nr./numurs/ netiek uzturēta atbilstoši Rīgas domes 2008.gada 8.jūlija saistošo noteikumu Nr.125 "Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi" 15.2.apakšpunkta prasībām un tās vizuālais un tehniskais stāvoklis atbilst A kategorijas vidi degradējošas ēkas (būves) klasifikācijai šo noteikumu 15 prim punkta 1.1.apakšpunkta izpratnē. Būvei Nr./numurs/ nav pieslēgts ūdensvads un kanalizācija, tātad nav pamata aprēķināt maksu par ūdensapgādi, kanalizāciju, ūdens patēriņa starpību un lietus notekūdeņiem.

Prasības papildinājumos norādīts, ka līdz 2017.gada septembrim parāda summa ir pieaugusi līdz 6482,49 EUR, kas sastāv no pamatparāda 6171,61 EUR un likumiskajiem nokavējuma procentiem 310,88 EUR, ko prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja un paskaidroja, ka no 2014.gada atbildētājam piederošā neapdzīvojamā telpa tiek apsaimniekota saskaņā ar atsevišķu tāmi. Atbildētājs ir nekustamā īpašuma kopīpašnieks, tātad viņam jāsedz visi izdevumi proporcionāli nekustamā īpašuma domājamai daļai, tas ir, izdevumi par atkritumu izvešanu, ūdensapgādi un kanalizāciju, lietus notekūdeņiem. Saskaņā ar ieņēmumu un izdevumu pārskatiem prasītājs veic atbildētājam piederošās neapdzīvojamās telpas apsaimniekošanu. Atbildētājs nav veicis nevienu maksājumu par pārvaldīšanu un pakalpojumiem. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulce nav pieņēmusi lēmumu pārņemt dzīvojamo māju savā apsaimniekošanā. Prasītāja pārstāvis neapstrīd lietā iesniegto dokumentu par to, ka neapdzīvojamā telpa nav nodrošināta ar ūdensapgādi.

Atbildētāja pārstāvis tiesas sēdē prasību neatzina un paskaidroja, ka prasītājs nav sniedzis pārvaldīšanas pakalpojumus, nav nodrošinājis pienācīgu finansiālu uzskaiti, nav iesniedzis pierādījumus, kas apliecina prasības pamatotību – tehniskās apsekošanas aktus, veikto darbu pieņemšanas un nodošanas aktus. Prasītājs nevar pierādīt dokumentāli nevienu apsaimniekošanas un pakalpojumu sniegšanas darbību. Tā kā prasītājs neveic apsaimniekošanu un nesniedz pakalpojumus, atbildētājs nav nodarījis prasītājam zaudējumus.

Motīvu daļa

Novērtējot lietas dalībnieku paskaidrojumus un civillietā iesniegtos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka celtā prasība ir daļēji apmierināma.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 2.panta otro daļu dzīvokļa īpašums kā lietu kopība sastāv no atsevišķā īpašuma un attiecīgas

kopīpašuma domājamās daļas; dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošais atsevišķais īpašums un kopīpašuma domājamā daļa tiesiski nav atdalāmi.

Dzīvokļa īpašuma likuma 3.panta pirmajā daļā noteikts, ka atsevišķais īpašums ir dzīvojamā mājā esošs būvnieciski norobežots un funkcionāli nošķirts dzīvoklis, neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca, kura kā dzīvojamā vai nedzīvojamā telpu grupa reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk arī — Kadastra informācijas sistēma).

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 8.panta pirmo daļu dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 73.^{9} panta sesto daļu dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī dzīvokļa īpašnieka ģimenes locekļu un citu dzīvoklī iemitināto personu statusu reglamentē Dzīvokļa īpašuma likums tiktāl, ciktāl tas nav pretrunā ar šo likumu.

2013.gada 12.jūnijā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ tika nostiprinātas /pers. B/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/ ar kadastra numuru /numurs/ un kopīpašuma 37660/120120 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas lēmumiem, kas stājušies spēkā 2013.gada 3.aprīlī un 2013.gada 14.maijā.

(lietas 13.-14.lapa)

Atbilstoši Rīgas domes Īpašuma departamenta apsekošanas aktam nekustamais īpašums /adrese/ sastāv no no zemes gabala 958 kvadrātmetru platībā ar kadastra apzīmējumu /numurs/, uz kura atrodas dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu /numurs/ un darbnīca-noliktava ar kadastra apzīmējumu /numurs/.

(lietas 43.-44.lapa)

Atbildētājam piederošā neapdzīvojamā telpa Nr./numurs/ (darbnīca-noliktava), kas atrodas /adrese/ un 37650/120120 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala, ir atzīstama par dzīvokļa īpašumu, kas ir izveidots un ierakstīts zemesgrāmatā atbilstoši likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 24.panta un 26.panta noteikumiem kā dzīvokļa īpašums kopā ar kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala (zemesgrāmatas nodalījuma I daļas 1.iedaļas 1.1.ieraksts). Dzīvokļa īpašuma kopējā lietošana aprobežota ar inžentehniskajām komunikācijām (zemesgrāmatas nodalījuma III daļas 1.iedaļas 1.1.ieraksts).

Likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta astotajā daļā noteikts, ka valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai, pārvaldot un apsaimniekojot dzīvojamo māju, ja šā likuma 51.pantā noteiktajā kārtībā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nav nodotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ir tiesības saņemt maksu par dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātīpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Civillikuma 1071.pants noteic, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1., 2., 3., 4., 5., 8.punktu dzīvokļa īpašnieka pienākums ir 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 (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes; pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus. Atbilstoši minētā likuma 13.panta prasībām dzīvokļa īpašnieks uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata sedz noteiktos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otro daļu obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības ir šādas: 1) dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) (turpmāk- uzturēšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām: a) dzīvojamās mājas sanitārā apkope, b) siltumenerģijas, arī dabasgāzes, piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju (turpmāk — dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamais pakalpojums), c) elektroenerģijas nodrošināšana dzīvojamās mājas kopīpašumā esošajai daļai (arī kopīpašumā esošo iekārtu darbības nodrošināšanai), d) dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts, e) dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšana, f) dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana; 2) pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība, tajā skaitā: a) pārvaldīšanas darba plāna, tajā skaitā uzturēšanai nepieciešamo pasākumu plāna, sagatavošana, b) attiecīgā gada budžeta projekta sagatavošana, c) finanšu uzskaites organizēšana; 3) dzīvojamās mājas lietas (turpmāk — mājas lieta) vešana; 4) līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku; 5) informācijas sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām.

Tā kā prasītājs pārvalda dzīvojamās mājas kopīpašumā esošo daļu, atbildētājam ir pienākums segt izdevumus, kas saistīti ar kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu proporcionāli neapdzīvojamās telpas lielumam atbilstošai maksājumu daļai, kā arī veikt maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem, izņemot tos pakalpojumus, par kuriem atbildētājs norēķinās patstāvīgi.

Saskaņā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" iesniegto aprēķinu par laiku no 2013.gada maija līdz 2017.gada septembrim /pers. B/ parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un sniegtajiem pakalpojumiem ir 6171,61 EUR, tajā skaitā pārvaldīšanas maksa 4612,94 EUR un maksa par pakalpojumiem: atkritumu izvešana – 39,14 EUR, ūdensapgāde un kanalizācija – 390,62 EUR, lietus notekūdeņi – 14,84 EUR un pasta izdevumi – 43,13 EUR, kā arī PVN – 1070,94 EUR.

(lietas 121.lapa)

Rīgas domes administratīvās inspekcijas 2016.gada 18.februāra un 31.marta apskates protokoli apliecina to, ka nav nodrošināta nekustamā īpašuma teritorijas sakopšana, pieļaujot atkritumu, tostarp būvgružu, uzkrāšanos. Ar Rīgas domes Vides degradējošu būvju komisijas 2014.gada 29.aprīļa protokollēmumu būvei Nr./numurs/ ir noteikts vidi degradējošs statuss, norādot, ka būve Nr./numurs/ netiek uzturēta atbilstoši Rīgas domes 2008.gada 8.jūlija saistošo noteikumu Nr.125 "Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi" 15.2.apakšpunkta prasībām un tās vizuālais un tehniskais stāvoklis atbilst A kategorijas vidi degradējošas ēkas (būves) klasifikācijai šo noteikumu 15 prim punkta 1.1.apakšpunkta izpratnē.

(lietas 28.-29.lapa, 39.-42.lapa)

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tika noteikta, pamatojoties uz Ministru Kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" (MK noteikumi Nr.1014).

MK noteikumu Nr.1014 1.punktā noteikts, ka dzīvojamās mājas pārvaldnieks sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi kalendāra gadam un informē dzīvokļu īpašniekus par noteiktam laikposmam tāmē paredzētajām izmaksām.

Atbilstoši MK noteikumu Nr.1014 10.punktam par aprēķināto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu nākamajam kalendāra gadam dzīvojamās mājas pārvaldnieks rakstiski paziņo dzīvokļa īpašniekam ne vēlāk kā līdz attiecīgā gada 15.oktobrim, paziņojumā norādot laiku un vietu (piemēram, mājaslapa internetā, informatīvs stends), kur dzīvokļa īpašnieks var iepazīties ar tāmes kopsavilkumu, kā arī dzīvojamai mājai nepieciešamo remontdarbu apkopojumu nākamajiem periodiem. Pēc dzīvokļa īpašnieka lūguma tāmes kopsavilkumu un dzīvojamai mājai nepieciešamo remontdarbu apkopojumu pārvaldnieks rakstiski nosūta attiecīgajam dzīvokļa īpašniekam.

Atbilstoši MK noteikumu Nr.1014 12.punktam 30 darbdienu laikā pēc šo noteikumu 10.punktā minētā paziņojuma saņemšanas dzīvokļu īpašnieki dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai aprēķinātās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas apstiprināšanu nākamajam kalendāra gadam, kā arī par dzīvojamai mājai nepieciešamo remontdarbu plāna apstiprināšanu nākamajiem periodiem. Kopsapulce ir tiesīga pilnvarot personu dzīvokļu īpašnieku saziņai ar pārvaldnieku.

MK noteikumu Nr.1014 14.punkts noteic – ja dzīvokļu īpašnieki šo noteikumu 12.punktā minētajā termiņā nav sasaukuši kopsapulci un nolēmuši apstiprināt dzīvojamai mājai aprēķināto pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu nākamajam kalendāra gadam, dzīvojamās mājas pārvaldnieka aprēķinātā maksa nākamajam kalendāra gadam stājas spēkā ar 1.janvāri vai ar citu pārvaldnieka noteiktu termiņu.

Lietā ir iesniegti pierādījumi par to, ka prasītāja rēķinos norādītie pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumi aprēķināti atbilstoši obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotās ieņēmumu un izdevumu tāmju kopsavilkumam, tas ir, apsaimniekošanas maksa neapdzīvojamām telpām, teritorijas kopšana, tehniskā apsekošana un remontdarbu organizēšana, finanšu un grāmatvedības pakalpojumi, juridiskie un lietvedības pakalpojumi, pārvaldnieka administratīvie izdevumi un izdevumi ārkārtas gadījumiem. No 2014.gada atbildētājam piederošā neapdzīvojamā telpa tiek apsaimniekota saskaņā ar atsevišķu tāmi. Tāpat lietā ir iesniegti dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskati.

(lietas 82.-90.lapa, 149.lapa)

Lietā nav iesniegti pierādījumi par to, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulce būtu noraidījusi pārvaldnieka piedāvāto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu, kā to paredz MK noteikumu Nr.1014 16.punkts, ka arī nav iesniegti pierādījumi, ka kopsapulcē būtu lemts jautājums par citas apsaimniekošanas maksas noteikšanu vai par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu. Tiesa atzīst, ka atbildētājam ir pienākums maksāt pārvaldīšanas maksu prasītāja noteiktajā apmērā un rēķinos norādītajos termiņos un atbildētāja iebildumi neatbrīvo viņu no normatīvajos aktos noteikto pienākumu pildīšanas. Atbildētājs nav veicis nevienu maksājumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, tātad nav pamatotas atbildētāja pretenzijas par nekustamā īpašuma neatbilstošu uzturēšanu, jo saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmo daļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums.

Prasītājs pamatoti pieprasa atbildētājam izdevumus par atkritumu izvešanu un lietus notekūdeņu novadīšanu, jo par šiem pakalpojumiem atbildētājs nenorēķinās patstāvīgi. Prasītājs ir iesniedzis pakalpojumu līgumus, kas noslēgti ar SIA "Hoetika-ATU" par atkritumu izvešanu un ar SIA "Rīgas ūdens" par ūdens piegādi un notekūdeņu novadīšanu. (lietas 91.-102.lapa) Saskaņā ar rēķiniem maksa par atkritumu izvešanu tika aprēķināta līdz 2014.gada decembrim, tātad atbildētāja iesniegtie Rīgas domes administratīvās inspekcijas apskates protokoli neattiecas uz aprēķina periodu.

Tiesa atzīst, ka par laiku no 2013.gada maija līdz 2017.gada septembrim /pers. B/ parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un sniegtajiem pakalpojumiem ir 5646,97 EUR, tajā skaitā pārvaldīšanas maksa 4612,94 EUR un maksa par pakalpojumiem: atkritumu izvešana – 39,14 EUR un lietus notekūdeņi – 14,84 EUR, kā arī PVN – 980,05 EUR

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem tiesa atzīst prasītāja tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās galvenā parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Pakalpojumu maksas aprēķinā ir iekļauti izdevumi par ūdensvadu un kanalizāciju. Saskaņā ar SIA "Rīgas ūdens" 2016.gada 8.jūnija rakstveida apliecinājumu būvei /adrese/ ar kadastra apzīmējumu /numurs/ piebūvētais ūdensvada pievads ir likvidēts un ēka nesaņem ūdensapgādes pakalpojumus. (lietas 105.lapa) Nav pamata aprēķināt maksu par ūdensapgādi un kanalizāciju, jo šādu pakalpojumu atbildētājs nesaņem. Pakalpojumu maksas aprēķinā ir iekļauti pasta izdevumi. Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" 1.pielikuma 4.2.apakšpunktu pasta izdevumi ir pārvaldnieka administratīvie izdevumi un ir iekļaujami obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu ieņēmumu un izdevumu tāmē. Tā kā mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumi aprēķināmi saskaņā ar tāmi, tad pasta izdevumi ietilpst mājas pārvaldīšanas maksā. Prasītāja iesniegtajās tāmēs ir iekļauti pārvaldnieka administratīvie izdevumi, tātad arī pasta izdevumi, tāpēc nav pamata tos aprēķināt atsevišķi. Tiesa atzīst, ka prasība ir noraidāma daļā par 524,64 EUR piedziņu, kas sastāv no aprēķinātās maksas par ūdensapgādi un kanalizāciju 390,62 EUR un pasta izdevumiem 43,13 EUR, kā arī PVN – 90,89 EUR.

Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktā noteikts, ka parādnieka nokavējums ar visām sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu - procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem. Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā; ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar prasītāja iesniegto aprēķinu likumiskie nokavējuma procenti ir 310,88 EUR par laiku no 2014.gada 3.oktobra līdz 2017.gada 15.septembrim. Aprēķinot likumiskos nokavējuma procentus, nokavētā galvenā parāda summā nepamatoti ir iekļauta arī maksa par ūdensapgādi un kanalizāciju un pasta izdevumi. Likumisko nokavējuma procentu aprēķinu tiesa atzīst par nepareizu, un šajā daļā prasība ir noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami prasītāja samaksātie tiesas izdevumi proporcionāli apmierinātā prasījuma apmēram – valsts nodeva 460,62 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 189., 190., 204.[1] pantu tiesa

n o s p r i e d a :

Prasību daļēji apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/ (personas kods /personas kods/) par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" (reģistrācijas numurs 40103362321) galveno parādu 5646,97 EUR un tiesas izdevumus 465,32 EUR, kopā 6112,29 EUR.

Labprātīgi izpildot spriedumu, samaksa veicama sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" norēķinu kontā LV 83 PARX 0013 0443 80019 akciju sabiedrībā "Citadele banka".

Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās galvenā parāda summas.

Noraidīt prasību daļā par galvenā parāda 524,64 EUR un likumisko nokavējuma procentu 310,88 EUR piedziņu.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese Sanita Rūtenberga