Lietas arhīva Nr. C-2957-18/2
ECLI:LV:RVPT:2018:1221.C30295718.2.S
Lieta Nr.C30295718
Lietvedības Nr.C-2957-18/2

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
2018.gada 21.decembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese K.Maike
ar sekretāri Ž.Brokāni
2018.gada 26.novembrī
izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3 civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu, un

k o n s t a t ē j a :

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā arī prasītājs) iesniedza tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk tekstā arī atbildētājs) par parāda, līgumsoda un likumisko procentu piedziņu, kurā lūdz piedzīt no atbildētāja par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" parādu par /adrese/, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem EUR 2533,23 apmērā, līgumsodu EUR 238,14 apmērā, likumiskos procentus EUR 108,95 apmērā, kā arī visus tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar zemesgrāmatu nodalījuma izdruku atbildētājam no 2003.gada 6.maija pieder īpašuma tiesības uz /adrese/.

2003.gada 27.janvārī ar atbildētāju bija noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums.

Savas saistības saskaņā ar minēto līgumu atbildētājs neizpildīja. Par dzīvokļa apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un zemes nomas maksu atbildētājs nav maksājis. Par laika periodu no 2015.gada 8.decembra līdz 2017.gada 1.augustam, atbildētājam izveidojies parāds par dzīvokļa apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem EUR 2419,33 apmērā un zemes nomas maksas parāds par laika periodu no 2016.gada 1.decembra līdz 2017.gada 1.augustam EUR 113,90 apmērā.

Par maksājumu kavējumu atbildētājam tika aprēķināts līgumsods par laika periodu no 2016.gada 3.janvāra līdz 2017.gada 1.augustam EUR 226,75 apmērā un par zemes nomas maksas maksājumu kavējumu par laika periodu no 2017.gada 20.janvāra līdz 2017.gada 1.augustam EUR 11,39 apmērā.

Prasītājs aprēķinājis arī likumiskos procentus par laika periodu no 2016.gada 3.janvāra līdz 2017.gada 1.augustam EUR 107,07 apmērā un par zemes nomas maksas maksājumu kavējumu par laika periodu no 2017.gada 20.janvāra līdz 2017.gada 1.augustam EUR 1,88 apmērā.

Prasītājs savu prasību pamato uz Civilprocesa likuma 1., 24., 26.pantu, Civillikuma 1587., 1651., 1652., 1662., 1779., 1828., pantu, Dzīvokļu īpašuma likuma 10.pantu.

Atbildētājs sniedzis paskaidrojumus par prasību,, norādot, ka parādi par dzīvokli izveidojušies nekompetentās valsts izvērstās ekonomiskās politikas no 1992.gada līdz mūsdienām rezultātā. Darba kā nebija, tā nav joprojām. 2017.gada rudenī dzīvoklis tika pārdots parādu dēļ. Tiesu izpildītājs paskaidroja, ka jaunais īpašnieks pārrakstīs visus parādus, līdz ar to parādu atbildētājam nav. 2018.gada 19.janvārī saņemts rēķins, ka viss ir apmaksāts, parādu atbildētājam nav. Norāda, ka nekādu pretenziju pret atbildētāju nevar būt.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem argumentiem un apsvērumiem, papildus paskaidroja, ka atbildētāja parāds, kuru viņš nav samaksājis ir izveidojies pēc tiesas sprieduma, ar kuru no atbildētāja tika piedzīts parāds par iepriekšējo periodu, izpildot šo spriedumu, parāds tika dzēsts spriedumā piedzītās summas apmērā un atbildētāja iesniegtais rēķins attiecas uz iepriekšējo periodu.

Atbildētājs/pers. A/ uz tiesas sēdi nav ieradies, par neierašanās iemesliem nav informējis, kā arī nav lūdzis atlikt lietas izskatīšanu. Par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots Civilprocesa likuma 54. un 56.panta kārtībā.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes, pamatojoties uz lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, jo tiesa nav konstatējusi Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā norādītos iemeslus lietas izskatīšanas atlikšanai.

Motīvu daļa

Tiesa, noklausījusies prasītāja pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi lietas materiālus, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji, turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājam, pamatojoties uz mantojuma apliecību, no 2003.gada 6.maija piederēja īpašuma tiesības uz /adrese/.

Lietā nepastāv strīds, ka atbildētājam īpašumtiesības izbeigušās 2017.gada 1.augustā, kad nekustamais īpašums tika pārdots izsolē.

2003.gada 27.novembrī atbildētājs ir noslēdzis ar prasītāju Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, saskaņā, ar kuru atbildētājs apņemas segt mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus proporcionāli viņa dzīvokļa kopējai platībai.

No lietā iesniegtā piedzenamās summas aprēķina izriet, ka par laika periodu no 2015.gada 8.decembra līdz 2017.gada 1.augustam, atbildētājam izveidojies parāds par dzīvokļa apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem EUR 2419,33 apmērā un zemes nomas maksas parāds par laika periodu no 2016.gada 1.decembra līdz 2017.gada 1.augustam EUR 113,90 apmērā.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs nebūtu saņēmis prasītāja sniegtos pakalpojumus.

Tiesa atzīst par nepamatotiem atbildētāja apgalvojumus, ka atbildētājam parāds nepastāv, jo atbilstoši atbildētāja iesniegtajam rēķinam redzams, ka tas ir izrakstīts par tiesas izdevumiem pēc tiesas nolēmuma, nevis par prasītāja sniegtajiem pakalpojumiem. Turklāt no lietas materiāliem arī redzams, ka atbildētājs 2018.gada 20.aprīlī vērsies pie prasītāja ar lūgumu izsniegt izziņu par maksājumu saistību apmēru, uz ko saņēmis 2018.gada 14.maijā izziņu, kurā norādīts, ka atbildētāja, kā bijušā īpašnieka /adrese/, parāds par apsaimniekošanu un komunālajiem maksājumiem, par zemes nomu, līgumsods un likumiskie procenti ir EUR 4412,50 apmērā. Bez tam, atbildētājs, atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta pirmajai daļai, nav iesniedzis pierādījumus, kas apliecinātu viņa apgalvojumus, ka parādus, kas izveidojušies atbildētājam strīdus laika periodā, segs jaunais dzīvokļa īpašnieks.

Tiesai netika iesniegti nekādi pierādījumi, ka atbildētājs ir apmaksājis lietas materiālos esošos rēķinus, līdz ar to tiesa uzskata, ka nav pamata neticēt prasītāja argumentiem, ka samaksa prasītāja norādītajā laika periodā nav veikta, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, fakts, ka samaksa ir izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, 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; maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes; saudzīgi izturēties pret kopīpašumā esošo daļu, ievērot tās lietošanas noteikumus, kā arī normatīvajos aktos noteiktās sanitārās, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei, un raudzīties, lai šos noteikumus un prasības ievērotu personas, kas iemitinātas viņa dzīvokļa īpašumā; nodrošināt iespēju dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka pilnvarotiem speciālistiem veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot atsevišķo īpašumu; pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus. 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 īpašuma likuma 13.panta pirmā daļa).

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. Dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts likumā par dzīvokļa īpašumu noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesiski noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto.

Ņemot vērā minēto no atbildētāja prasītāja labā piedzenams pamatparāds par dzīvokļa apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem EUR 2419,33 apmērā par laika periodu no 2015.gada 8.decembra līdz 2017.gada 1.augustam, un zemes nomas maksas parāds par laika periodu no 2016.gada 1.decembra līdz 2017.gada 1.augustam EUR 113,90 apmērā, kopā EUR 2533,23 apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Savukārt atbilstoši Civillikuma 1717.pantam līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas, taču tam jābūt samērīgam un atbilstošam godīgai darījumu praksei.

Starp pusēm 2003.gada 27.novembrī noslēgtā Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.6.punkts paredz, ka par maksājumu kavējumu apsaimniekotājs aprēķina īpašniekam līgumsodu 0,15% apmērā no parāda summas par katru kavējuma dienu.

Prasītājs aprēķinājis līgumsodu par maksājumu kavējumu par dzīvokļa apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2016.gada 3.janvāra līdz 2017.gada 1.augustam EUR 226,75 apmērā un par zemes nomas maksas maksājumu kavējumu par laika periodu no 2017.gada 20.janvāra līdz 2017.gada 1.augustam EUR 11,39 apmērā, rēķinot to 0,15% apmērā no parāda summas kavētajām dienām.

Tā kā atbildētājs nav nokārtojis maksājumus, tas ir, pielaidis samaksas nokavējumu, no atbildētāja piedzenams līgumsods 0,15% apmērā no kopējās parādu summas par katru nokavēto dienu, saskaņā ar starp pusēm noslēgtā līguma 3.6.punktu, kas par laika periodu no 2016.gada 3.janvāra līdz 2017.gada 1.augustam EUR 226,75 apmērā un par zemes nomas maksas maksājumu kavējumu par laika periodu no 2017.gada 20.janvāra līdz 2017.gada 1.augustam EUR 11,39 apmērā, kopā EUR 238,14 apmērā.

Prasītājs, pamatojoties uz Civillikuma 1759.pantu, lūdz piedzīt no atbildētāja arī likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2016.gada 3.janvāra līdz 2017.gada 1.augustam EUR 107,07 apmērā un par zemes nomas maksas maksājumu

kavējumu par laika periodu no 2017.gada 20.janvāra līdz 2017.gada 1.augustam EUR 1,88 apmērā.

Civillikuma 1756.pants nosaka, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Attiecīgi Civillikuma 1759.pants nosaka, ka procenti jāmaksā par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Savukārt Civillikuma 1765.panta pirmā daļa nosaka, ka 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.

Ņemot vērā, ka likumiskie nokavējuma procenti tiek prasīti par laika periodu, par kuru jau ir piedzīts līgumsods par termiņā neveiktiem maksājumiem, prasība daļā par likumisko nokavējuma procentu par laika periodu no 2016.gada 3.janvāra līdz 2017.gada 1.augustam EUR 107,07 apmērā un par zemes nomas maksas maksājumu kavējumu par laika periodu no 2017.gada 20.janvāra līdz 2017.gada 1.augustam EUR 1,88 apmērā, nav pamatota un ir noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem prasītājam ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos procentus 6% gadā no nesamaksātās galvenā parāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu proporcionāli prasības apmierinātajai daļai EUR 336,72 apmērā. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu tiesas izdevumi ir arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu ir ar prasības pieteikuma noraksta nosūtīšanu atbildētājam un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi EUR 3,20 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]panta otro daļu, ņemot vērā prasības raksturu un piedzenamās summas apmēru, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums atbildētājam labprātīgi izpildāms desmit dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 93., 97., 193., 195., 204.[1]pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

daļēji apmierināt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas numurs 40103362321, pamatparādu EUR 2533,23 apmērā, līgumsodu EUR 238,14 apmērā, tiesas izdevumus – valsts nodevu EUR 336,72 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,20 apmērā, kopā EUR 3111,29 (trīs tūkstoši viens simts vienpadsmit *euro* un divdesmit deviņi *centi*).

Parāda samaksa veicama SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" kontā – AS "Citadele banka", konta Nr.LV83PARX0013044380019; AS "SEB banka", konta Nr.LV65UNLA0050017186820; AS "Swedbank" konta Nr.LV98HABA0551030734837.

Atzīt, SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6 % gadā no pamatparāda summas EUR 2533,23 (diviem tūkstošiem pieciem simtiem trīsdesmit trīs *euro* un divdesmit trīs *centiem*) par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildes dienai.

Noraidīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321 prasību daļā par likumisko nokavējuma procentu EUR 109,95 apmērā piedziņu.

Noteikt, ka spriedums /pers. A/, personas kods /personas kods/, labprātīgi izpildāms 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

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

Spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā 2018.gada 21.decembrī.

Tiesnese K.Maike