Lietas Nr. C33454113
Lietas arhīva Nr. C-1699-14/7

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2014.gada 6.martā

Rīgas rajona tiesa

tiesnese I.Bāliņa,

rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu un

konstatēja:

2013.gada 6.septembrī prasītāja- SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk prasītāja) cēlusi tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk atbildētāja) par naudas piedziņu.

Prasībā norādīts, ka saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatas nodalījumā, atbildētājs ir dzīvokļa Nr.12, /adrese/ īpašnieks.

Starp prasītāju un dzīvojamās mājas kopību 2009.gada 2.septembrī tika noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, ar kuru prasītājam tika uzdots pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju, 5.2.10.punktu iekasēt maksu par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem.

Līguma 6.daļā tika pielīgts īpašnieku pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumus, bet līguma 6.3.punktā pielīgts maksāt līgumsodu 0,2% apmērā par katru nokavēto dienu no kopējās parāda summas.

Ar 2013.gada 1.jūliju tika izbeigts 2009.gada 2.septembra Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums un ar 2013.gada 6.jūniju prasītāja valdes sēdes protokolu Nr.23/2013 uzdots uzsākt parādu piedziņu pret parādniekiem, kas nav norēķinājušies ar prasītāju par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem.

Atbildētājs nav norēķinājies par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds Ls 1201,04. Parāds izveidojies no 2011.gada janvāra.

No šīs parāda summas Ls 356,13 sastāda līgumsods, kas tika rēķināts saskaņā ar pārvaldīšanas līguma 6.3.punktu.

Apsaimniekošanas līgums bija noslēgts ar RP SIA "Ķengaraga nami". Ar 2010.gada 29.decembra Uzņēmumu reģistrā lēmumu Nr.6-12/167284 RP SIA "Ķengaraga nami" izslēgta no komercreģistra un reorganizācijas – saplūšanas rezultātā izveidots jauns komersants SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", kas 2010.gada 29.decembra reģistrēts Uzņēmumu reģistrā. Ņemot vērā to, ja juridiskā persona ir beigusies pastāvēt un reorganizācijas – saplūšanas rezultātā it izveidota jauna komercsabiedrība, kas ir saistību un tiesību pārņēmēja, prasību iesniedz SIA "Rīgas namu pārvaldnieks".

Pamatojoties uz minēto un uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta un 13.pantu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12. un 35.pantu, Civillikuma 1587.pantu, 1589., 1716., 1717., 1770., 1771., 1773., 1775., 1779., 1786., 1791.pantu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai parādu Ls 1201,04; līdz sprieduma izpildei piedzīt no atbildētāja likumiskos 6% gadā; piedzītās summas prasītāja lūdz pārskaitīt uz prasītājas bankas kontu: AS "Citadele banka", bankas kods: PARXLV22, Konta Nr./konta numurs/.

2013.gada 13.septembrī atbildētājam nosūtīts prasības pieteikuma noraksts un paskaidrojumu veidlapa. Atbilstoši Civilprocesa likuma $250.^{21}$ panta otrajā daļā noteiktajam, Atbildētājam izskaidrots, ka paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā, kā arī par to, ka atbildētājs var lūgt lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Atbildētājs paskaidrojumus nav sniedzis.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma $250.^{25}$ panta pirmo daļu, 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 iztiesāt lietu tiesas sēdē, līdz ar to 2013.gada 7.novembrī pusēm paziņots, ka lieta tiks izskatīta rakstveida procesā un sprieduma noraksts pusēm būs pieejams tiesas kancelejā 2014.gada 6.martā.

Puses nav pieteikušas noraidījumu tiesnesim.

Pārbaudījusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma.

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 pamatotību. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Lietā nepastāv strīds par faktu, ka atbildētājam ir nekustamā īpašuma /adrese A/, /adrese A/īpašnieks, kā tas izriet no lietas materiāliem pievienotās zemesgrāmatu nodaļas sniegtās informācijas.

Persona, nostiprinot zemesgrāmatā īpašuma tiesību, uzņemas pienākumu piedalīties dzīvokļa maksājumu segšanā.

Saskaņā ar Mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu NR.2-EN7 prasītājs noslēdza pārvaldīšanas līgumu ar dzīvokļa īpašuma kopību.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešo un ceturto daļu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam. Tiesa, pamatojoties uz dzīvokļa īpašnieka pieteikumu, var atzīt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par spēkā neesošu, ja lēmums vai tā pieņemšanas procedūra ir pretrunā ar šā likuma noteikumiem. Prasību var celt triju mēnešu laikā no dienas, kad attiecīgā persona uzzināja vai tai vajadzēja uzzināt par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, bet ne vēlāk par gadu no lēmuma pieņemšanas dienas.

Pamatojoties uz minēto tiesību normu un ņemot vērā to, ka atbildētājs nav izmantojis Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturtajā daļā noteiktās tiesības likumā noteiktajā termiņā, atzīstams, ka atbildētājam ir saistošs Mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu neatkarīgi no tā, ka viņš nepiedalījās minētajā dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1., 2. un 3.punkts noteic, ka 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 (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana (..). Savukārt Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā un otrā daļa paredz, ka 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 īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu (..).

No prasības summas aprēķiniem izriet, ka atbildētāja parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2011.gada janvāra līdz 2013.gada jūlijam sastāda Ls 844,91 jeb 1202,20 *euro*.

Civillikuma 1838.pantā ir noteikts, ka samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Lietā nav gūti pierādījumi, ka apmaksa būtu veikta pilnā apmērā, turklāt Atbildētājs nav apstrīdējis saistības esamību, nav sniedzis tiesai rakstveida paskaidrojumus, nav iesniedzis pierādījumus, kas apliecinātu parāda samaksu, nav cēlis pretprasību, no kā secināms, ka atbildētājam nav pamatotu iebildumu pret prasību, līdz ar to tiesa secina, ka prasība par pamatparāda Ls 844,91 jeb 1202,20 *euro* apmērā piedziņu no atbildētāja ir pierādīta un apmierināma.

Prasītājs lūdz piedzīt līgumsodu Ls 356,13 jeb 506,73 *euro* apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1717.pantu, līgumsodu var pievienot katram līgumam, un to var noteikt ne vien naudā, bet arī citās vērtībās. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas, kā arī tiesību saņemt līgumiskos procentus.

Līguma 6.3.punkts paredz, ka maksa par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu īpašniekiem jāmaksā par kārtējo mēnesi līdz nākamā mēneša 1.datumam, līgumsods maksājams 0,2% apmērā par katru kavēto dienu no īpašnieka kopējās parāda summas, iemaksājot pārvaldnieka bankas kontā.

Atbildētājs neapstrīd, ka līgumsodu var pievienot katram līgumam un tā apmēru nosaka līdzēji un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas.

Tā kā tiesa ir konstatējusi saistību neizpildi un nokavējumu, kas izriet no dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma sniegšanu, tad ir atzīstams, ka atbildētājam ir pienākums maksāt līgumsodu Ls 356,13 apmērā par laika periodu no 2012.gada marta līdz 2013.gada jūlijam, kas attiecas uz pamatparādu Ls 844,91 jeb 1202,20 *euro*, kas ietilpst prasības priekšmetā.

Tādējādi tiesa atzīst par pamatotu līgumsoda piedziņu Ls 356,13 jeb 506,73 *euro* apmērā par pamatotu.

Prasībā lūgts atzīt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no pamatsummas parāda.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa, tostarp, norāda prasītāja tiesības par laiku līdz spieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu prasītājai nosakāmas tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no piespriestās, bet neizpildītās pamatsummas.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summa piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājai- proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Ņemot vērā, ka prasība apmierināta pilnā apmērā, tad no atbildētāja par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva Ls 180,16 jeb 256,34 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 3,30 jeb 4,70 *euro* apmērā.

Civilprocesa likuma 204.[1] pants noteic, ka,taisot spriedumu par naudas summu un tiesas izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

nosprieda:

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, pamatparādu Ls 844,91 jeb 1202,20 *euro* apmērā, līgumsodu Ls 356,13 jeb 506,73 *euro* apmērā, valsts nodevu Ls 180,16 jeb 256,34 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 3,30 jeb 4,70 *euro*, pārskaitot uz AS ,,Citadele banka", bankas kods: PARXLV22, Konta Nr./konta numurs/.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, 6% (sešus procentus) gadā no piespriestās, bet neizpildītās pamatsummas.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Augstākajā tiesā 30 dienu laikā, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Tiesnese /personiskais paraksts/ I.Bāliņa

NORAKSTS PAREIZS

Rīgā 2014.gada 6.martā

Rīgas rajona tiesas tiesnese I.Bāliņa