Lietas Nr. C32267415
Lietas arhīva Nr. C-0875-16/4

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2016.gada 3.februārī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese D.Kantsone,
ar tiesas sēdes sekretāri L.Vindeli,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" 2015.gada 26.maijā Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā cēlis prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1651.pantu, 1652.panta trešo daļu, 1662., 1765., 1779., 1828.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, lūdz tiesu:

1) piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam pamatparādu EUR 4116,91, likumiskos procentus EUR 75,29 un līgumsodu EUR 411,69;

2) piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam tiesas izdevumus – samaksāto valsts nodevu EUR 418,90 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70;

3) noteikt prasītājam tiesības saņem līdz sprieduma izpildei likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas.

Prasības pieteikumā norādīts, ka sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Sarkandaugava") pārvaldīšanā, saskaņā ar Rīgas domes lēmumu Nr.3291 "Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" (2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr.RD-11-910-lī, pirms tam 2002.gada 1.oktobra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.569) atrodas dzīvojamā māja /adrese/.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas informāciju par īpašumu, kopš 2001.gada 1.novembra atbildētājai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvojamo telpu /adrese/.

2000.gada 13.decembrī un 2013.gada 26.septembrī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums.

Saskaņā ar līgumiem prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētāja nav norēķinājusies par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds, kura apmērs uz 2015.gada 28.aprīli ir - pamatparāds EUR 4116,91, likumiskie procenti EUR 75,29 un līgumsodu EUR 411,69.

Apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu parāds aprēķināts saskaņā ar sniegtajiem pakalpojumiem, aprēķiniem un ieņēmumiem par iepriekš minēto periodu.

Likumisko procentu aprēķins veikts saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu, proti, seši no simta gadā.

Līgumsoda aprēķins veikts, pamatojoties uz Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.4. un 3.5.punktu, un saskaņā ar to aprēķināts 0,3% apmērā no kopējā parāda summas par katru nokavēto dienu, kopumā nepārsniedzos 10% no pamatparāda.

2016.gada 20.janvārī tiesā saņemts pieteikums par prasības summas pieaugumu, kurā prasītāja norāda, ka parāda apmērs ir pieaudzis uz 2016.gada 20.janvāri atbildētājas parāds prasītājai ir 5208,55 EUR, tai skaitā pamatparāds 4510,99 EUR, līgumsods 451,09 EUR un likumiskie procenti 246,25 EUR. Ņemot vērā minēto, prasītāja lūdz tiesu:

1) piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam pamatparādu EUR 4510,99, likumiskos procentus 246,25 EUR un līgumsodu EUR 451,09;

2) piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam tiesas izdevumus – samaksāto valsts nodevu EUR 418,90 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70;

3) noteikt prasītājam tiesības saņem līdz sprieduma izpildei likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas.

Atbildētāja/pers. A/ rakstveida paskaidrojumus par prasību tiesai nav sniegusi.

Prasītāja pārstāvis uz tiesas sēdi nebija ieradies, iesniedzis lūgumu izskatīt pietu bez prasītāja pārstāvja klātbūtnes, norādot, ka prasību uztur pilnā apmērā.

Atbildētāja uz tiesas sēdi nebija ieradusies. Uz tiesas sēdi aicināta likumā noteiktajā kārtībā, nosūtot pavēsti uz deklarēto dzīvesvietas adresi. Par neierašanās iemesliem tiesai nav paziņots.

Tiesa, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, nolēma izskatīt lietu bez prasītāja pārstāvja un atbildētājas klātbūtnes.

Motīvu daļa

Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus, izvērtējusi lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No izdrukas no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs A/redzams, ka atbildētājai /pers. A/ 2003.gada 2.janvārī nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. /adrese/.

Tāpat no lietas materiāliem redzams, ka 2000. gada 13.decembrī starp namu pārvaldi "Vecmīlgrāvis", kuras tiesību un saistību pārņēmējs ir prasītājs, un atbildētāju tika noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr. 5623.

Savukārt 2013. gada 26.septembrī starp prasītāju SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un atbildētāju tika noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr. 6-13/7776.

Saskaņā ar starp pusēm noslēgtā 2013. gada 26.septembrī Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 1.punktu prasītājs apņēmās uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, savukārt atbildētāja apņēmās apmaksāt prasītājam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, kā arī ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītās ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli viņa īpašumā esošā dzīvokļa platībai, kā arī maksu par pakalpojumiem, ko dzīvokļa īpašnieks saņem, pamatojoties uz līgumiem, kas noslēgti starp apsaimniekotāju un pakalpojuma piegādātāju.

Tāpat saskaņā ar 2000. gada 13.decembra Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 1.punktu prasītājs apņēmās uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, savukārt atbildētāja apņēmās segt dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus, proporcionāli viņas īpašumā esošā dzīvokļa lielumam.

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.

Saskaņā ar Civillikuma 3. pantu katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Šobrīd dzīvokļa īpašuma jēdzienu, dzīvokļu īpašnieka tiesības un pienākumus regulē Dzīvokļa īpašuma likums, kas stājies spēkā 2011. gada 1. janvārī. Prasības pamats ir atbildētāju pieļauta dzīvokļa īpašnieka pienākumu neizpilde, tas ir, maksājumu neveikšana laika periodā no 2009. gada 1.marta, līdz ar ko strīda, kas attiecināms uz laika periodu līdz 2010.gada 31. decembrim, izšķiršanā ir piemērojamas arī likuma „Par dzīvokļa īpašumu" normas, kas bija spēkā līdz 2010. gada 31. decembrim.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12. pantā noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta 1.-5. punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: 1) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; 2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; 3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); 4) maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; 5) maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmo un otro daļu 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, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz: 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

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

Tādējādi atbildētājai ir pienākums veikt samaksu prasītājam par nepieciešamajiem izdevumiem, kas saistīti ar daudzdzīvokļu mājas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai viņa ir vai nav noslēgusi attiecīgu līgumu.

No lietas materiālos esošā Piedzenamās summas aprēķina redzams, ka atbildētāja laika periodā no 2011.gada 1.septembra līdz 2016.gada 20.janvārim nav veikusi maksājumus pilnā apmērā, atbilstoši prasītājas izrakstītajiem rēķiniem, un atbildētājas parāds prasītājai ir EUR 4510,99.

No prasības pieteikuma un prasības pieteikumam pievienotā piedzenamās summas aprēķina redzams, ka prasītājs aprēķinājis līgumsodu par periodu no 2011.gada 1.novembra līdz 2014.gada 31.decembrim EUR 451,09 apmērā.

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma, kas noslēgts ar atbildētāju 2013.gada 26.septembrī, 5.5. punktā noteikts atbildētājas pienākums par maksājuma kavējumu maksāt līgumsodu 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas.

Savukārt Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma, kas noslēgts ar atbildētāju 2000.gada 13.decembrī, 3.4. punktā noteikts atbildētājas pienākums par maksājuma kavējumu maksāt līgumsodu 0,3% apmērā no kavētā maksājuma summas.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2013.gada 31.decembrim) līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas. Savukārt Civillikuma 1720.pants paredz kreditora tiesību prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts vai līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu (redakcijā, kas spēkā no 2014.gada 1.janvāra) līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

Tādējādi prasītājam ir tiesība prasīt no atbildētājas līgumsodu EUR 451,09 apmērā.

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.pantu 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.

No lietas materiāliem pievienotajiem aprēķiniem un prasītāja pārstāvja paskaidrojumiem redzams, ka prasītājs aprēķinājis likumiskos procentus par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 20.janvārim EUR 246,25 apmērā.

Ņemot vērā atbildētājas pieļauto parāda samaksas nokavējumu, tiesa atzīst, ka prasītājam ir tiesība prasīt likumiskos procentus prasības pieteikumā minētajā apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus par to, ka parāda summu viņa būtu samaksājusi. Līdz ar to tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja argumentu, ka samaksa nav veikta, jo atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, samaksas pierādīšanas pienākums gulstas uz atbildētāju.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma, piedzenot no atbildētājas par labu prasītājai galveno parādu EUR 4510,99,, līgumsodu EUR 451,09un likumiskos procentus par laika periodu no 2015.gada 1.janvāraa līdz 2016.gada 20.janvārim EUR 246,25.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi - samaksātā valsts nodeva EUR 122,46 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 .

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus – sešus procentus gadā no nenomaksātās piedzenamās summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, procentu apmērs ir seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nosakāms 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93., 189., 190, 193., 194., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

Apmierināt prasību.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr. 40103362321, galveno parādu EUR 4510,99, līgumsodu EUR 451,09, likumiskos procentus par laika periodu līdz 2016.gada 20.janvārim EUR 246,25 un tiesas izdevumus - valsts nodevu EUR 418,90 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70, kopā piedzenot EUR 5631,93 (pieci tūkstoši seši simti trīsdesmit viens *euro,* 93 centi).

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr. 40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās galvenā parāda summas EUR 4510,99,23 (četri tūkstoši pieci simti desmit *euro*, 23 centi).

Noteikt /pers. A/termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, 2016.gada 17.februāra, Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Tiesnese (paraksts) D.Kantsone