ECLI:LV:RVPT:2018:0405.C30654217.2.S
Lietas Nr. C30654217
Lietas arhīva Nr. C2546-18/1

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2018.gada 5.aprīlī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese A.Moļņika
Rīgā, Abrenes ielā 3, rakstveida procesā izskatīja civillietu AS "HAUSMASTER" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2017.gada 31.oktobrī tiesā saņemts AS "HAUSMASTER" prasības pieteikums vienkāršotajā procedūrā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka pamatojoties uz Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmumu, Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. /numurs/atbildētājam 2006.gada 7.decembrī tika reģistrētas īpašuma tiesības dzīvokļa īpašumam ar Nr.28, kadastra Nr. /numurs A/, /adrese/ar kopējo platību 66,7 m^2 un 667/72221 pie Dzīvokļa piederošām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala.

Pamatojoties uz Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmumu, Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr./numurs/ atbildētājam 2006.gada 7.decembrī tika reģistrētas īpašuma tiesības neapdzīvojamai telpai Nr.28A, kadastra Nr./numurs A/, /adrese/ ar kopējo platību 2,1 m^2 (turpmāk arī - Neapdzīvojamā telpa) un 21/72221 domājamās daļas pie Neapdzīvojamās telpas piederošām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala.

Pamatojoties uz Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmumu, Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr./numurs/atbildētājam 2006.gada 7.decembrī tika reģistrētas lietošanas tiesības autostāvvietai /adrese/(turpmāka arī - Autostāvvieta).

2009.gada 5.janvārī starp SIA "Namu apsaimniekošana", kā dzīvojamās mājas apsaimniekotāju, un atbildētāju tika noslēgts apsaimniekošanas līgums, kas atbildētājam uzliek par pienākumu veikt maksājumus par komunālajiem un papildus pakalpojumiem un segt izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas un autostāvvietas pārvaldīšanu, uzturēšanu proporcionāli īpašnieka īpašuma lielumam un atbilstoši izdevumu daļai.

Prasītāja izrakstītos rēķinos ir norādīts apmaksas termiņš, kas ir tekošā mēneša pēdējais datums, ja rēķins izrakstīts līdz mēneša 15. datumam. Bet gadījumos, kad rēķins izrakstīts pēc mēneša 20.datuma, samaksas termiņš nedrīkst būt īsāks par 10 dienām no rēķina izrakstīšanas dienas.

Saskaņā ar Līguma 8.3.punktu, par Kopīpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu, komunālo pakalpojumu un citu papildus sniegto pakalpojumu maksājumu samaksas termiņa nokavējumu Kopīpašnieks maksā Mājas pārvaldniekam līgumsodu 0,5% apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.

Laika periodā no 2013.gada 7.marta līdz 2014.gada 31.martam dzīvojamās mājas /adrese/dzīvokļu īpašnieki aptaujas veidā pieņēma lēmumu *„Atsaukt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības SIA „Namu apsaimniekošana" un par dzīvojamās mājas pārvaldnieku no 2013.gada 1.aprīļa noteikt SIA „Hausmaster". Noteikt pārvaldnieka ikmēneša atlīdzību 0,50 EUR/m^2 (no dzīvokļa īpašuma iekštelpu platības) apmērā, sākot ar 2013.gada 1.maiju. Pārējos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā paredzētos maksājumus un aprēķināšanas kārtību atstāt nemainīgus noslēdzot anketai otrā pusē pievienoto pārjaunojuma līgumu".*

2013.gada 15.aprīlī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts 2009.gada 5.janvāra Apsaimniekošanas līguma Nr.N02-21/BR386 k3/28 pārjaunojums (turpmāk arī - Pārjaunojuma līgums).

Pārjaunojuma līguma 1.punktā minēts, ka prasītājs ar 2013.gada 1.februāri pārņem visas iepriekšējā Mājas pārvaldnieka tiesības un pienākumus Apsaimniekošanas līguma ietvaros, iestājoties tajā kā "Mājas pārvaldnieks". Pārjaunojuma līguma 6.punktā minēts, izteikt Apsaimniekošanas līguma 5.1.1.punktu šādā redakcijā: "5.1.1. īpašnieks maksā pārvaldniekam ikmēneša atlīdzību EUR 0,50 apmērā par katru dzīvokļa īpašuma atsevišķā īpašuma iekštelpu platības kvadrātmetru, sākot ar 2013.gada 1.maiju."

Pārjaunojuma līguma 10.punktā noteikts, ka pārējie Līguma noteikumi, tajā skaitā blakus tiesības netiek mainīti.

Ņemot vērā Civillikuma 1716.pantu, prasītājs uztur prasību par līgumsodu tikai 10% apmērā no pamatparāda summas, proti, 75,70 EUR par laika periodu no 2017.gada aprīļa līdz 2017.gada oktobrim.

Neskatoties uz to, ka atbildētājs neveic maksājumus rēķinos norādītajos termiņos un pilnā apmērā. Prasītājs joprojām nodrošina dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu, uzturēšanu un noteikto komunālo un papildus pakalpojumu piegādi.

Saskaņā ar prasītāja grāmatvedības datiem uz 2017.gada 1.oktobri atbildētāja parāda saistības par izrakstītajiem, bet neapmaksātajiem rēķiniem sastāda 832,65 EUR apmērā, kur pamatparāds sastāda 756,95 par periodu no 2017.gada aprīļa līdz 2017.gada septembrim un līgumsods līdz 2017.gada 1.oktobrim 75,70 EUR apmērā, kas ir 10 % no pamatparāda.

Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1.-5.punktu, 13.panta pirmo, otro daļu, 16.panta trešo daļu, Civillikuma 864., 1071., 1652.pantu, Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 10.panta trešo daļu un prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam parādu par dzīvojamās mājas un autostāvvietas pārvaldīšanu, izdevumiem, komunāliem maksājumiem, papildus pakalpojumiem un līgumsodu kopā 832,65 EUR apmērā par laika periodu no 2017.gada aprīļa līdz 2017.gada septembrim (ieskaitot); noteikt tiesības prasītājam saņemt procentus 6 % gadā līdz pilnai sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai); piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam visus tiesāšanās izdevumus.

2017.gada 6.novembrī atbildētājam uz deklarēto dzīvesvietu nosūtīts prasības pieteikums paskaidrojumu sniegšanai. Atbildētājs paskaidrojumus par prasību nav sniedzis.

Tā kā lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem ir paziņots, nosūtot viņiem par to paziņojumu 2017.gada 27.decembrī.

Motīvu daļa

Pārbaudot civillietas materiālus, tiesa atzīst, ka AS "HAUSMASTER" prasība pret /pers. A/ par parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

No prasības pieteikumam pievienotajām Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma izdrukām izriet, ka, atbildētājam 2006.gada 7.decembrī tika reģistrētas īpašuma tiesības dzīvokļa īpašumam ar Nr.28, kadastra Nr./numurs A/, /adrese/ar kopējo platību 66,7 m^2 un 667/72221 pie Dzīvokļa piederošām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala, neapdzīvojamai telpai /numurs/, kadastra Nr./numurs A/, /adrese/ar kopējo platību 2,1 m^2 un 21/72221 domājamās daļas pie Neapdzīvojamās telpas piederošām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala un lietošanas tiesības autostāvvietai ar /adrese/

2009.gada 5.janvārī starp SIA "Namu apsaimniekošana", kā dzīvojamās mājas apsaimniekotāju, un atbildētāju tika noslēgts Apsaimniekošanas līgums Nr. N02 21/BR386 k3/28. 2013.gada 15.aprīlī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts 2009.gada 5.janvārī Apsaimniekošanas līguma Nr. N02-21/BR386 k3/28 Pārjaunojuma līgums. Pārjaunojuma līguma 1.punktā norādīts, ka prasītājs ar 2013.gada 1.februāri pārņem visas iepriekšējā Mājas pārvaldnieka tiesības un pienākumus Apsaimniekošanas līguma ietvaros, iestājoties tajā kā "Mājas pārvaldnieks".

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pants paredz, 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); 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.

Saskaņā ar prasības pieteikumā norādīto, kā arī prasības pieteikumam pievienoto piedzenamās summas aprēķinu, atbildētājam par laika periodu no 2017.gada aprīļa līdz 2017.gada septembrim izveidojies parāds 756,95 EUR apmērā.

Ņemot vērā to, ka atbildētājs ir dzīvokļa Nr.28, neapdzīvojamās telpas Nr.28A, kas atrodas /adrese/ un autostāvvietas Nr. 83, kas atrodas /adrese/, īpašnieks, kur prasītājs nodrošina komunālos pakalpojumus, kā arī veic to uzturēšanu un apsaimniekošanu, tiesai nav šaubu, ka atbildētājs ir izmantojis šos prasītāja pakalpojumus, taču samaksu par tiem nav veicis pilnā apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi.

Saskaņā ar Apsaimniekošanas līguma 8.3.punktu, par Kopīpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu, komunālo pakalpojumu un citu papildus sniegto pakalpojumu maksājumu samaksas termiņa nokavējumu Kopīpašnieks maksā Mājas pārvaldniekam līgumsodu 0,5% apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Pārjaunojuma līguma 10.punktā minēts, ka puses vienojas, ka pārējie Līguma noteikumi, tajā skaitā blakus tiesības netiek mainīti.

Prasītājs ir aprēķinājis līgumsodu par laika periodu no 2017.gada aprīļa līdz 2017.gada septembrim un samazinājis tā apmēru līdz 75,70 EUR.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja norādīto atbildētāja parāda summas apmēru, kā arī tiesai nav pamata apšaubīt parāda esamību, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka prasītājs ir pierādījis savu tiesību pēc prasījuma ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem, sakarā ar ko no /pers. A/ par labu AS "HAUSMASTER" piedzenams pamatparāds 756,95 EUR un līgumsods 75,70 EUR.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, AS "HAUSMASTER" ir nosakāmas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus no simta gadā no pamatparāda summas, tas ir, 756,95 EUR par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā ar spriedumu piedzīto procentu apmēru un Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Bez tam, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama valsts nodeva 124,90 EUR un Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktā noteiktie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,30 EUR apmērā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 97., 195.pantu, 203.pantu, 204.[1] pantu, 250.[25] pantu, 250.[27] panta otro daļu un Civilprocesa likuma Pārejas noteikumu 138.punktu, tiesa

nosprieda:

apmierināt AS "HAUSMASTER" prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu AS "HAUSMASTER", reģistrācijas Nr.40103223751, pamatparādu 756,95 EUR, līgumsodu 75,70 EUR, valsts nodevu 124,90 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 EUR, kopā piedzenot 960,85 EUR (deviņi simti sešdesmit *euro* un 85 centi), nosakot, ka samaksa veicama AS "HAUSMASTER" kontā Nr.LV02HABA0551024966132, AS "Swedbank".

Noteikt AS "HAUSMASTER", reģistrācijas Nr.40103223751, tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos nokavējuma 6% no simta gadā no pamatparāda summas, tas ir, 756,95 EUR, ņemot vērā ar spriedumu piedzīto procentu apmēru un Civillikuma 1763.panta nosacījumus.

Noteikt atbildētājam sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

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

Tiesnese A.Moļņika