Lietas Nr. C28215616
Lietas arhīva Nr. C-0354-17/9

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2017.gada 19.jūnijā

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa
tiesnesis J.Stūrmanis,
ar tiesas sēžu sekretāri V.Silovu,
piedaloties AS "HAUSMASTER" pilnvarotajai pārstāvei /pers. A/, SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pilnvarotajai pārstāvei /pers. B/, izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu AS "HAUSMASTER" un SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. C/, /pers.D/par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2016.gada 2.martā AS "HAUSMASTER" (turpmāk arī prasītājs) cēla tiesā prasību pret /pers. C/, /pers.D/ (turpmāk arī atbildētāji) par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, uzturēšanas un apsaimniekošanas, komunālo pakalpojumu, papildus pakalpojumu parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājs apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Saskaņā ar 10.10.2014. Mantojuma apliecību, kas ierakstīta Latvijas Republikas Rīgas apgabaltiesas zvērinātas notāres Evitas Mančinskas aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr. 3599 Atbildētāji ir apstiprināti mantojuma tiesībās, katrs uz 1/2 domājamo dalu uz mantojuma masu, kuras sastāvā ietilpst dzīvokļa īpašums Nr. 27, /adrese/ (kadastra numurs /numurs A/) un pie dzīvokļa īpašuma Nr. 27 piederošās kopīpašuma 4881/341295 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas. Iepriekš minētās īpašuma tiesības reģistrētas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatas nodaļā (nodalījuma numurs 27956 27) ar tiesnese s Ilgas Neimanes 21.10.2014. lēmumu, kas pieņemts pamatojoties uz 10.10.2014. mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), reģistra Nr. 3599, Rīgas bāriņtiesas 21.05.2014. lēmumu Nr. 1-6/1307.

2014.gada 19. novembri, starp prasītāju un atbildētājiem ir noslēgta trīspusēja vienošanās pie Līguma, kuru parakstot atbildētāji apliecināja, ka ir iepazinušies ar Līguma noteikumiem, proti, ar nekustamā īpašuma /adrese/, apsaimniekošanas, uzturēšanas un pārvaldīšanas pakalpojumu apjomu, apsaimniekotāja AS „HAUSMASTER" tiesībām un pienākumiem, dzīvokļu īpašnieku tiesībām un pienākumiem, maksājumiem, to aprēķināšanas un norēķinu kārtību, līgumslēdzējpušu atbildību, līguma grozīšanas un laušanas kārtību, strīdu izskatīšanas kārtību, kā arī ar nobeiguma noteikumiem, un apliecina, ka viņam ir saistošs šis Līgums.

Atbilstoši Līguma 5.1. punktam, sākot ar 13.11.2011. maksa par kopīpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu tiek noteikta EUR 0.36m^2 (Ls 0.25/m^2)par dzīvokļa īpašuma dzīvojamo platību.

No līguma 6.2.punktā noteiktām ikmēneša iemaksām tiek veidots kopīpašuma remontu uzkrājuma fonds, kura veidošanai katrs īpašnieks veic ikmēneša iemaksu EUR 0.07 (Ls 0.05) apmērā par dzīvokļa īpašuma dzīvojamo platību.

Saskaņā ar Līguma 2.1.2.punktu Atbildētājai ir pienākums savlaicīgi, rēķinā, saskaņā ar līguma 5.daļas nosacījumiem norādītajos termiņos, apmaksāt Mājas pārvaldnieka izrakstītos rēķinus, par samaksas dienu ir uzskatāma diena, kad maksājums ir ieskaitīts Mājas pārvaldnieka norēķinu kontā. Prasītāja izrakstītajos rēķinos ir norādīts apmaksas termiņš, kas ir tekošā mēneša pēdējais datums.

Bez tam, 2014. gada 19. novembrī, starp prasītāju un atbildētājiem tika noslēgta vienošanās par apsaimniekošanas izdevumu, komunālo pakalpojumu un papildpakalpojumu maksājumu parāda apmaksas kārtību (turpmāk tekstā - Vienošanās), ar kuru atbildētāji apstiprināja, ka atbildētāju parādsaistības sastāda EUR 1430,14 (viens tūkstotis četri simti trīsdesmit euro, 14 euro centi) apmēru, kas ir pamatparāds EUR 1311,19 apmērā par periodu no 05.2013. līdz 09.2014. (ieskaitot) un tiesvedības izdevumi EUR 118.95 apmērā.

Saskaņā ar Vienošanās 2.punktu un 3.punktu atbildētāji apņēmās apmaksāt parādu un vienlaikus veikt arī ikmēneša tekošo rēķinu apmaksu sākot ar 11.2014. rēķinu, rēķinā norādītajā termiņā.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.p. 1.d. 1.p.-5p., 13.p. 1.d., 2.d., 16.p. 1.d., 3.d., Civillikuma 864., 1071., 1425., 1587., 1828 pantu prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājiem par labu prasītājam maksājumu parādu– 2059,64 EUR apmērā,; atzīt prasītāja tiesības saņemt likumiskos procentus par laiku līdz sprieduma izpildei un piedzīt no atbildētājiem par labu prasītājam visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus.

Atbildētāja /pers. C/ rakstveida paskaidrojumos norāda, ka prasību neatzīst, jo parāds ir aprēķināts nepareizi, viņa ir veikusi maksājumus, kuri prettiesiski novirzīti līgumsodu dzēšanai, kā arī /pers.D/mantojis ar inventāra tiesību.

2017. gada 3. februārī tiesā saņemts pieteikums par prasības summas pieaugumu un prasītāja aizstāšanu par komunālo pakalpojumu parāda piedziņu ar SIA "Rīgas namu pārvaldnieks".

Prasītāji lūdz piedzīt no atbildētājiem par labu AS „HAUSMASTER" parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanu, uzturēšanu, komunāliem pakalpojumiem, papildus pakalpojumiem 1137,58 EUR apmērā par laika periodu no 07.2013. līdz 10.2016. (ieskaitot), proporcionāli no katra

no /pers.D/, personas kods /personas kods/, 568.79 EUR apmērā,

no /pers. C/, personas kods /personas kods/, 568.79 EUR apmērā, naudas līdzekļus pārskaitot uz AS „HAUSMASTER" norēķinu kontu: AS „Swedbank", konta Nr. LV02HABA0551024966132;

noteikt AS „HAUSMASTER" tiesības saņemt procentus, likumiskos procentus 6 % (seši procenti) gadā līdz pilnai sprieduma izpildei (izsoles dienai), proporcionāli no katra Atbildētāja 1/2 apmērā;

piedzīt no atbildētājiem par labu AS „HAUSMASTER" samaksāto valsts nodevu EUR 328.81 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,83 EUR, pavisam kopā 336.64 EUR apmērā, proporcionāli no katra ½.

Ar tiesas 2017. gada 6. jūnija lēmumu nolemts aizstāt AS "HAUSMASTER", vienotais reģistrācijas Nr.40103223751, daļā par siltumenerģijas patēriņa 1061,20 EUR un ūdens patēriņa 282,95 EUR parāda piedziņu ar tās tiesību pārņēmēju SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas

Nr.40103362321, civillietā Nr.C28215616, AS "HAUSMASTER" prasībā pret /pers. C/ un /pers.D/par parāda piedziņu.

Tiesas sēdē AS "HAUSMASTER" pilnvarotā pārstāve prasību uzturēja prasībā norādītajā apmērā, paskaidrojot, ka parāds veidojies ilgstošā laika periodā.

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pilnvarotā pārstāve lūdza piedzīt no atbildētājiem parādu daļā par siltumenerģijas patēriņa 1061,20 EUR un ūdens patēriņa 282,95 EUR.

Atbildētāji uz tiesas sēdi nav ieradušies, lai gan par lietas izskatīšanas laiku un vietu viņiem paziņots savlaicīgi, saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.pantu, nosūtot pavēsti ierakstītā sūtījumā uz prasības pieteikumā norādīto atbildētāju dzīvesvietu, kas ir to deklarētā dzīves vieta.

Tiesa uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu lietu var izskatīt bez atbildētāju piedalīšanās.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, uzklausījusi parādnieku pilnvarotās pārstāves, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektajā daļā ir noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.pantu tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

Lietā nav strīda, ka katram atbildētājam pieder 1/2 domājamā daļa no dzīvokļa īpašuma Nr. 27, /adrese/.

Lietā nav strīda, ka šo namu līdz 2016. gada 1. oktobrim apsaimniekoja AS "HAUSMASTER".

2014.gada 19. novembri, starp prasītāju un atbildētājiem ir noslēgta trīspusēja vienošanās pie Līguma, kuru parakstot atbildētāji apliecināja, ka ir iepazinušies ar Līguma noteikumiem, proti, ar nekustamā īpašuma /adrese/, apsaimniekošanas, uzturēšanas un pārvaldīšanas pakalpojumu apjomu, apsaimniekotāja AS ,,HAUSMASTER" tiesībām un pienākumiem, dzīvokļu īpašnieku tiesībām un pienākumiem, maksājumiem, to aprēķināšanas un norēķinu kārtību, līgumslēdzējpušu atbildību, līguma grozīšanas un laušanas kārtību, strīdu izskatīšanas kārtību, kā arī ar nobeiguma noteikumiem, un apliecina, ka viņam ir saistošs šis Līgums.

Atbilstoši Līguma 5.1. punktam, sākot ar 13.11.2011. maksa par kopīpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu tiek noteikta EUR 0.36m^2 (Ls 0.25/m^2)par dzīvokļa īpašuma dzīvojamo platību.

No līguma 6.2.punktā noteiktām ikmēneša iemaksām tiek veidots kopīpašuma remontu uzkrājuma fonds, kura veidošanai katrs īpašnieks veic ikmēneša iemaksu EUR 0.07 (Ls 0.05) apmērā par dzīvokļa īpašuma dzīvojamo platību

No lietas materiāliem redzams, ka AS ,,HAUSMASTER" ir izpildījusi saistības – ir sniegusi mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus atbildētājiem, savukārt atbildētāji nav apmaksājuši rēķinus, atbilstoši līguma nosacījumiem, tādējādi nav pildījuši ar līgumu uzņemtās un ar likumu uzliktās saistības.

No parāda aprēķina redzams, ka atbildētāji nav pilnībā veikuši maksājumus par mājas uzturēšanu un saņemtajiem pakalpojumiem, un tādējādi ir izveidojies parāds par laika periodu no 07.2013. līdz 10.2016. (ieskaitot) 1137,58 EUR apmērā, kā arī parāds par siltumenerģijas patēriņu 1061,20 EUR un ūdens patēriņu 282,95 EUR.

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.

2010.gada 28.oktobra likuma ,,Dzīvokļa īpašuma likums", kurš stājās spēkā 2011.gada 1.janvārī, 10.pantā ir noteikti dzīvokļa īpašnieka pienākumi, tajā skaitā piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Civillikuma 1071.pantā noteikts, ka uz kopējo lietu gulstošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Tiesa atzīst, ka ir pierādīts, ka prasītājs ir sniedzis mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, bet atbildētāji nav veikuši samaksu pilnā apmērā.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētāji tiesai nav iesnieguši pierādījumus par to, ka parāds ir samaksāts. Tiesai nav pamata apšaubīt AS ,,HAUSMASTER" parāda aprēķinu, tādēļ no atbildētājiem prasītāju labā piedzenams parāds.

Bez tam, AS ,,HAUSMASTER" lūdz arī atzīt tiesības saņemt likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

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 no atbildētājiem likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās parāda pamatsummas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, tādējādi no atbildētājiem par labu AS ,,HAUSMASTER" piedzenami tiesas izdevumi – samaksātā valsts nodeva 334 EUR apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7,83 EUR apmērā, kopā piedzenot 341,83 EUR.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204^1.panta noteikumus, atbildētājiem nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 36., 41., 93., 97., 193., 195., 204^1.pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/ un /pers.D/, personas kods /personas kods/, par labu AS ,,HAUSMASTER" parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanu, uzturēšanu, komunāliem pakalpojumiem, papildus pakalpojumiem 1137,58 EUR apmērā par laika

periodu no 07.2013. līdz 10.2016. (ieskaitot), valsts nodevu 334 EUR apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,83 EUR proporcionāli no katra:

no /pers.D/, personas kods /personas kods/, 739,70 EUR (septiņi simti trīsdesmit deviņi *euro*, 70 centi) apmērā,

no /pers. C/, personas kods /personas kods/, 739,70 EUR (septiņi simti trīsdesmit deviņi *euro*, 70 centi) apmērā, naudas līdzekļus pārskaitot uz AS „HAUSMASTER" norēķinu kontu: AS „Swedbank", konta Nr. LV02HABA0551024966132;

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/ un /pers.D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, parādu par siltumenerģijas patēriņu 1061,20 EUR un ūdens patēriņu 282,95 EUR, proporcionāli no katra:

no /pers.D/, personas kods /personas kods/, 672,07 EUR (seši simti septiņdesmit divi *euro*, 07 centi) apmērā,

no /pers. C/, personas kods /personas kods/, 672,07 EUR (seši simti septiņdesmit divi *euro*, 07 centi) apmērā.

Noteikt AS „HAUSMASTER" tiesības saņemt procentus, likumiskos procentus 6 % (seši procenti) gadā līdz pilnai sprieduma izpildei (izsoles dienai), proporcionāli no katra atbildētāja 1/2 apmērā no parāda pamatsummas (1137,58 EUR).

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321 tiesības saņemt procentus, likumiskos procentus 6 % (seši procenti) gadā līdz pilnai sprieduma izpildei (izsoles dienai), proporcionāli no katra atbildētāja 1/2 apmērā no parāda pamatsummas (1344,15 EUR).

Noteikt /pers. C/, personas kods /personas kods/ un /pers.D/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2017.gada 19.jūnijā.

Tiesnesis J.Stūrmanis