Lietas Nr. C30690713
Lietvedības Nr. C2839-14/6

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

šādā sastāvā: tiesnese I.Krigena-Jurkāne

**2014.gada 27.februarī**

izskatīja rakstveida procesā Rīgā, Abrenes ielā 3 civillietu AS „/Nosaukums A/" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu parāda piedziņu, un

**konstatēja**

2013.gada 13.novembrī AS „/Nosaukums A/" (turpmāk tekstā – prasītājs) iesniedza tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – atbildētājs) par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 28405 37, Atbildētājs bija dzīvokļa Nr. 37, /adrese/ īpašnieks līdz 2013.gada jūnijam. Pamatojoties uz dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības 2010.gada 3,novembra lēmumu, Prasītājs ar dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajiem pārstāvjiem 2010.gada 3.novembrī noslēdza mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu, kura noteiktas mājas apsaimniekotāja, tas ir Prasītāja, un dzīvokļu īpašnieku, tātad arī Atbildētāja, tiesības un pienākumi, kā ari apstiprināta mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa. Līguma 3.5.un 5.3. punktos noteikts dzīvokļu īpašnieku pienākums maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem, savukārt līguma 3.6. punktā noteiktas Prasītāja tiesības aprēķināt un saņemt no dzīvokļu īpašniekiem līgumsodu 0,2% apmērā no kavētās maksājumu summas par katru nokavēto dienu.

Prasītājs ir izpildījis savu ar līgumu uzlikto pienākumu, ir veicis mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbus, kā arī nodrošinājis dzīvokļu īpašniekiem, tajā skaitā arī Atbildētājam, pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (ūdensapgāde, kanalizācija, siltumenerģija, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģiju koplietošanas telpās). Prasītājs ir starpnieks starp komunālo pakalpojumu piegādātājiem un dzīvokļu īpašniekiem un no savas puses Prasītājs ir pilnā apmērā norēķinājies ar pakalpojumu sniedzējiem par mājai piegādātajiem pakalpojumiem, jo rēķinu neapmaksāšanas gadījumā attiecīgā pakalpojuma sniegšana būtu pārtraukta, attiecīgi no savlaicīgas rēķinu neapmaksāšanas cieš gan visas dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki, gan arī Prasītājs. Atbildētājam ik mēnesi tika sniegti atbilstoši rēķini par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī par mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumiem saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem. Atbildētājs nekādā veidā nav ziņojis Prasītājam, ka nebūtu saņemti mājas apsaimniekošanas vai ar dzīvokļa īpašuma lietošanu saistītie pakalpojumi, vai arī jebkādā veidā būtu traucēta dzīvokļa lietošana.

Prasītājam par saņemtajiem mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un saņemtajiem pakalpojumiem laika posmā no 2012.gada l.februāra līdz 2013.gada l.jūnijam izveidojās pamatparāds par kopējo summu LVL 1200,12.

Neskatoties uz to, ka Civillikuma 1652.pants nosaka, ka parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai ar līgumu, savukārt Civillikuma 1828.pants paredz, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu", 2012.gada 21.novembrī Atbildētājam tika nosūtīts pirmstiesas brīdinājums Nr.262, kurā tika norādīta visa informācija par parādsaistībām, kā arī piedāvājums pakāpeniskai parāda dzēšanai. Atbildētājs nav ņēmis vērā brīdinājumu, kā arī piedāvājumu pakāpeniskai parādsaistību dzēšanai.

Pamatojoties uz minēto, kā arī saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13., 16.pantu, Civillikuma 1587., 1720., 1793., 1805, Civilprocesa likuma 1., 24., 26., 41., 25019.pantu., Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5., 10.pantu, prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam piedzīt no /pers. A/ par labu AS „/Nosaukums A/" dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu un saņemto pakalpojumu pamatparādu LVL 1200,12, piedzīt no /pers. A/ par labu AS „/Nosaukums A/" tiesāšanās izdevumus LVL 183,32 apmērā, kas sastāv no valsts nodevas LVL 180,02 un ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem LVL 3,30, kā arī prasītājs lūdz noteikt AS „/Nosaukums A/" tiesības piedzīt no /pers. A/ likumiskos procentus par laika periodu līdz tiesas sprieduma pilnīgajai izpildei.

2013.gada 6.decembrī atbildētājam /pers. A/ saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.$^{21}$panta pirmo daļu vienlaikus ar prasības pieteikumu nosūtīta paskaidrojuma veidlapa, nosakot termiņu paskaidrojumu sniegšanai līdz 2014.gada 6.janvārim.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus par prasību tiesai nav sniedzis.

Ņemot vērā, ka lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.$^{25}$panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem paziņots 2014.gada 13.janvārī, nosūtot pusēm paziņojumu par tiesas sēdi.

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, atzīst prasību par pamatotu un apmierināmu.

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 Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta piekto daļu uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājam /pers. A/ no 2012.gada 11.janvāra pieder nekustamais īpašums /adrese/.

2010.gada 3.novembrī dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki nolēma: pārņemt dzīvojamās mājas, tai funkcionāli nepieciešamās zemes gabala, kā arī dzīvojamās mājas neprivatizētās daļas pārvaldīšanas tiesības; ar 2010.gada 3.novembri mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu uzticēt AS „Rīgas namu apsaimniekotājs"; apstiprināt mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu; apstiprināt mājas pārvaldīšanas, uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu LVL 0,380 par vienu dzīvojamās platības kvadrātmetru mēnesī;&#91...&#93 pilnvarot /pers. B/, /pers. C/ parakstīt visu dzīvojamo īpašnieku vārdā mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu, saņemt mājas dokumentāciju, sniegt paskaidrojumu, rakstīt iesniegumus un parakstīties tur, kur tas būs nepieciešams, kā arī veikt visas citas darbības, kas saistītas ar mājas pārņemšanu un apsaimniekošanu.

2010.gada 3.novembrī starp dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem un AS „/Nosaukums A/" noslēgts mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums par dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punkts nosaka, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Atbildētājs nav izpildījis ar likumu noteikto pienākumu un no parāda summas aprēķina izriet, ka atbildētāja pamatparāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem, laika periodā no 2012.gada 1.februāra līdz 2013.gada 1.jūnijam sastāda LVL 1200,12.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka prasītājs nebūtu izpildījis savas saistības - nebūtu veicis nama /adrese/, apsaimniekošanu vai kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu, vai atbildētājam nebūtu sniegti komunālie pakalpojumi, vai, ka atbildētājs nebūtu saņēmis prasītāja sniegtos pakalpojumus. Atbildētājs nav veicis maksājumus par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem prasītājam līgumos noteiktajā termiņā.

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, uzskata, ka prasītājs ir noteicis uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus samērīgā apmērā un pamatoti ir piestādījis rēķinus, kas attiecas uz sniegtajiem pakalpojumiem. Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus tam, ka prasītāja piestādītie aprēķini par minētajiem izdevumiem un sniegtajiem pakalpojumiem nav pamatoti un nav tos apstrīdējis prasības kārtībā.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgtslīgumsuzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties nolīguma.

Tā kā saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, veicot dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu apmaksu.

Saskaņā ar Eiropas Savienības Padomes 2013.gada 9.jūlija lēmumu par euro ieviešanu Latvijā 2014.gada 1.janvārī un Euro ieviešanas kārtības likumu noteiktais maiņas kurss ir 1 euro = 0,702804 lati.

Līdz ar to no atbildētāja prasītāja labā ir piedzenams pamatparāds EUR 1707,62 (LVL1200,12) apmērā par laika periodu no 2012.gada 1.februāra līdz 2013.gada 1.jūnijam.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājam nosakāmas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas, tas ir, par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

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 atbildētāja prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu EUR 256,15 (LVL 180,02), ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 (LVL 3,30) 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.

Ņemot vērā minēto un saskaņā ar Civillikuma 1587., 1763.pantu, Civilprocesa likuma 8., 15., 39., 41., 93., 96., 97., 190., 192., 193., 195., $204^1$.pantu, tiesa

**n o s p r i e d a:**

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

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu AS „/Nosaukums A/" reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, parādu EUR 1707,62 (LVL1200,12) un tiesas izdevumus par valsts nodevu EUR 256,15 (LVL 180,02) apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 (LVL 3,30) apmērā, kopā piedzenot EUR 1969,88 (viens tūkstotis sešdesmit deviņi *euro* 88 *centi*) (LVL 1384,44) (viens tūkstotis trīs simti astoņdesmit četri lati 44 santīmi).

Noteikt AS „/Nosaukums A/" reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% gadā no parāda pamatsummas, tas ir, no EUR 1707,62 (LVL1200,12), par laiku līdz sprieduma izpildei, nepārsniedzot pamatparāda apmēru.

Noteikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā 30 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, tas ir, 2013.gada 10.decembra.

**Tiesnese** **/paraksts/** **I.Krigena-Jurkāne**