Lietas Nr. C32300612
Lietas arhīva Nr. C-1454-13/11

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2013.gada 6.novembrī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa

šādā sastāvā: tiesnesis Dz.Melbārdis

ar tiesas sēdes sekretāru S.Kūliņu,

piedaloties prasītājas pārstāvei /pers. C/, atbildētājai /pers. D/ un atbildētājas pārstāvim /pers. E/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. D/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2012.gada 10.jūlijā sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā arī- prasītāja) cēlusi prasību Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā pret /pers. D/ (turpmāk tekstā arī- atbildētāja) par parāda piedziņu, kurā pamatojoties uz Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (zaudējis spēku 01.01.2011.gadā) 8.panta I .daļa, 28.10.2010. likuma „Dzīvokļa īpašuma likums" 10.pantu, 21.06.1995. likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta 7.daļu, Civillikuma 1765.,1716.pantiem, Civilprocesa likuma 127.,250.^{19} pantiem, lūdz tiesu:

1. piedzīt no atbildētājas par labu prasītajai apsaimniekošanas, komunālo maksājumu parādu, līgumsodu un likumiskos procentus, kopējā apmērā Ls 2080,55 (divi tūkstoši astoņdesmit lati, 55 santīmi);
2. piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājas (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Vecmīlgrāvis") apsaimniekošanā, saskaņā ar 2002.gada 26.septembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.569 atrodas māja /adrese/.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas informāciju par īpašumu līdz 2011.gada 28.jūnijam atbildētājai bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokli /adrese/.

2011.gada 28.jūnijā (sprieduma spēkā stāšanās datums), pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas lēmumu lietā Nr.C04200111, minētais nekustamais īpašums nostiprināts jaunajam īpašniekam.

1999.gada 15.septembrī starp prasītāju un atbildētāju bija noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.2752 par minēto dzīvokli.

Saskaņā ar pilnvarojuma un apsaimniekošanas līgumiem prasītāja vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētāja nav norēķinājusies par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds.

Atbildētājas parāds par apsaimniekošanas un komunāliem pakalpojumiem pamatots ar 2012.gada 16.janvāra Izziņu Nr.17-22/125 un Apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu un līgumsoda aprēķinu par periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 27.jūnijam, kā arī Likumisko procentu aprēķinu par periodu no 2011.gada 1.jūlija līdz 2011.gada 31.decembrim.

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

Līgumsoda aprēķins izdarīts pamatojoties uz Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.4.punktu un saskaņā ar to aprēķināts 0,3% (trīs desmitdaļas procenta) apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Likumisko procentu aprēķins izdarīts, pamatojoties uz Latvijas Republikas Civillikuma 1765.pantu, proti, seši no simta gadā.

Latvijas Republikas likuma (zaudējis spēku 01.01.2011.gadā) „Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmā daļa noteica, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Latvijas Republikas 2010.gada 28.oktobra likuma „Dzīvokļa īpašuma likums" 10.pants nosaka, ka 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.

Latvijas Republikas 1995.gada 21.jūnija likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītā daļa nosaka, ka pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta, pamatojoties uz 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Savukārt norēķināšanās par saņemtajiem pakalpojumiem tiek noteikta pamatojoties uz 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus vai iebildumus par celto prasību tiesā nav iesniegusi.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve prasību uzturēja uz prasības pieteikumā minētajiem pamatiem un motīviem.

Atbildētājas pārstāvis tiesas sēdē prasību neatzina, norādot, ka prasītāja vairs nav dzīvokļa īpašniece, kā arī līgumsods aprēķināts negodprātīgi.

Motīvu daļa

Tiesa, noklausījusies prasītājas pārstāvja paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No lietas materiāliem redzams, ka starp Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Vecmīlgrāvis" un atbildētāju 1999.gada 15.septembrī noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.2752.

No Uzņēmumu reģistra Funkciju izpildes departamenta 2011.gada 8.februāra Izziņas Nr.7-3-17164 kopijas redzams, ka ar Uzņēmuma reģistra 2010.gada 29.decembra lēmumu ir reģistrēta komercsabiedrību reorganizācija, apvienojot komercsabiedrības Rīgas pašvaldības SIA „Mežciema namsaimnieks", Rīgas pašvaldības SIA „Daugavas nami", Rīgas pašvaldības SIA „Juglas nami", Rīgas pašvaldības SIA „Vecmīlgrāvis", Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs", Rīgas pašvaldības SIA „Avotu nami", Rīgas pašvaldības SIA „Valdemāra nami", Rīgas pašvaldības SIA „Pļavnieku nami", Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale", Rīgas pašvaldības SIA „Krasta nami", Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas centra apsaimniekotājs", Rīgas pašvaldības SIA „Purvciema nami", Rīgas pašvaldības SIA „Viesturdārzs", Rīgas pašvaldības SIA „Sarkandaugava", Rīgas pašvaldības SIA „Ķengaraga nami", un izveidota SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" ar vienoto reģistrācijas Nr.40103362321. Tādējādi sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" atzīstama par Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Vecmīlgrāvis" tiesību un saistību pārņēmēju.

No lietas materiālos esošās Lursoft izdrukas redzams, ka atbildētājai, pamatojoties uz 2002.gada 29.maija Pirkuma līgumu ticis reģistrēts dzīvokļa īpašums /adrese/. Kā arī saskaņā ar 2011.gada 28.februāra Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas lēmumu lietā Nr.C04200111, stājies likumīgā spēkā 2011.gada 28.jūnijā, prasītājai izbeigušās īpašuma tiesības un tās nostiprinātas uz nekustamā īpašuma ieguvēja vārda.

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.

Prasība celta tiesā 2012.gada 10.jūlijā, un tās pamats ir atbildētājas pieļauta dzīvokļa īpašnieka pienākumu neizpilde, tas ir, maksājumu neveikšana laika periodā no 2010.gada februāra mēneša līdz 2011.gada 27.jūnijam, līdz ar ko strīda, kas attiecināms uz laika periodu līdz 2010.gada 31.decembrim, izšķiršanā piemērojamas likuma „Par dzīvokļa īpašumu" normas, kas bija spēkā līdz minētajam datumam.

Saskaņā ar starp atbildētāju un prasītāju noslēgto Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma, atbildētāja apņēmusies apmaksāt apsaimniekotājam visus faktiski saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar mājas, kā arī funkcionāli ar māju saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli atbildētājas īpašuma kopējai platībai, kā arī maksu par pakalpojumiem, ko klients saņem un apmaksā saskaņā ar līgumu un tā pielikumiem.

Arī likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmā daļa nosaka, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, savukārt minētā likuma 12.pants nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks sedz

nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar 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.punktu, 2.punktu un 3.punktu, dzīvokļa īpašniekam ir noteikts pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

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.

No lietas materiāliem ir redzams, ka prasītāja savas no Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.2752 izrietošās saistības ir izpildījusi, taču atbildētāja nav veikusi samaksu par saņemtajiem pakalpojumiem, kā rezultātā atbildētājai radies maksājumu parāds.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājas pamatparāds sastāda Ls 1367,21, kas pēc tiesas ieskatiem, pamatojoties uz iepriekš minēto piedzenam no prasītājas pilnā apmērā.

Pēc tiesas ieskatiem, atbildētājas pārstāvja argumenti, ka prasītāja vairs nav nekustamā īpašuma īpašniece un tādēļ, parāds nebūtu maksājams, nav pamatoti sekojošu iemeslu dēļ. Prasītāja lūdz piedzīt pamatparādu par laika periodu no 2010.gada februāra līdz 2011.gada 27.jūnijam, t.i., par laika periodu, kurā atbildētāja bijusi nekustamā īpašuma- dzīvokļa, īpašniece, līdz ar to, prasītājai ir tiesības prasīt no atbildētājas segt izveidojušās parādsaistības, jo nekustamā īpašuma īpašnieka statusa zaudēšana neatbrīvo no parādsaistībām, kas radušās personai laika perioda, kura tā bijusi nekustamā īpašuma- dzīvokļa, īpašniece.

Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu vai likumu.

Savukārt Civillikuma 1759.pantā noteikts, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs. No Civillikuma 1765.panta izriet, ka, ja likums nosaka aprēķināt procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

No lietas materiālos esošā likumisko procentu aprēķina redzams, ka prasītāja par laika periodu no 2011.gada 1.jūlija līdz 2011.gada 31.decembrim aprēķinājusi likumiskos procentus Ls 41,35 apmērā.

Pēc tiesas ieskatiem prasītāja aprēķinājusi likumiskos procentus saskaņā ar likumu un tie ir samērīgi ar pamatparāda summu, līdz ar to, no atbildētājas prasītājas labā piedzenami likumiskie procenti Ls 41,35 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. Civillikuma 1717.pants nosaka, ka līgumsodu var pievienot katram līgumam, un līgumsods nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzēti no līguma neizpildīšanas. Savukārt Civillikuma 1720.pants pieļauj 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.

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.2752 3.4.punktā noteikts, ka maksas par mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī komunālo maksājumu kavējumu gadījumā klients maksā līgumsodu 0,3% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

No lietas materiālos esošā apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu un līgumsoda aprēķina redzams, ka prasītāja par mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī komunālo maksājumu kavējumu aprēķinājusi atbildētājai līgumsodu Ls 671,99 apmērā par laika periodu no 2010.gada 1.februārim līdz 2011.gada 27.jūnijam.

Vērtējot līgumsoda apmēru, tiesa atzīst, ka aprēķinātais līgumsods nav netaisnīgs attiecībā pret atbildētāju, jo saistību izpildes nokavējums ir ilgstošs un nav iegūti pierādījumi, ka atbildētājai būtu pastāvējuši objektīvi iemesli, kas apgrūtinātu saistības izpildi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība, savukārt atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecinātu parāda summas neesamību vai samaksu.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasība apmierināma pilnībā un no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams pamatparāds Ls 1367,21, līgumsods Ls 671,99, kas aprēķināts par laika periodu no 2010.gada 1.februāra līdz 2011.gada 27.jūnijam, un likumiskie procenti par laika periodu no 2011.gada 1.jūlija līdz 2011.gada 31.decembrim Ls 41,35.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumi paredz, ka no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami arī tiesas izdevumi proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram, proti, no atbildētājas prasītājas labā piedzenama valsts nodeva Ls 177,01 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 3,30.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204[1].pantu atbildētājai nosakāms termiņš labprātīgai sprieduma izpildei.

Rezolutīvā daļa

Ievērojot minēto un vadoties no Civilprocesa likuma 1.panta, 8.panta, 41.panta pirmās daļas, 39.panta pirmās daļas 5.punkta, 193.panta, 194.panta, 204.[1]panta, tiesa

nosprieda:

Apmierināt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. D/.

Piedzīt no /pers. D/, /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, pamatparādu Ls 1367,21 (viens tūkstotis trīs simti sešdesmit septiņi lati, divdesmit viens santīms), līgumsodu Ls 671,99 (seši simti septiņdesmit viens lats, deviņdesmit deviņi santīmi), kas aprēķināts par laika periodu no 2010.gada 1.februāra līdz 2011.gada 27.jūnijam, un likumiskie procenti par laika periodu no 2011.gada 1.jūlija līdz 2011.gada 31.decembrim Ls 41,35 (četrdesmit viens lats, trīsdesmit pieci santīmi).

Piedzīt no /pers. D/, /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, valsts nodevu Ls 177,01 (viens simts septiņdesmit septiņi lati, viens santīms) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 3,30 (trīs lati, trīsdesmit santīmi).

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

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas **– 2013.gada 6.novembra –** Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamentā, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Tiesnesis (paraksts) Dz.Melbārdis

NORAKSTS PAREIZS

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas tiesnesis Dz.Melbārdis

Rīgā 2013.gada 6.novembrī