Lietas arhīva Nr. C-1752-18/16
ECLI:LV:RPPT:2018:1105.C68481917.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2018.gada 5.novembrī

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese A. Grāvīte,
ar tiesas sēdes sekretāri A. Tirasi
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2017.gada 18.septembrī SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk arī – prasītāja) cēlusi Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk arī – atbildētāja) par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā lūgts tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai galveno parādu 3899,14 EUR, līgumiskos nokavējuma procentus par laiku no 2016.gada 19.septembra līdz 2017.gada 8.septembrim 1212,49 EUR apmērā, likumiskos nokavējuma procentus par laiku no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 18.septembrim 60,75 EUR apmērā un līgumsodu 389,91 EUR apmērā, kas aprēķināts par laiku no 2013.gada 3.maija līdz 2015.gada 1.janvārim, atzīstot prasītājas tiesības saņemt likumiskos procentus 6% gadā no parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildes dienai, kā arī atlīdzināt tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, dzīvojamā māja /adrese/, ar 2003.gada 29.decembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojumu līgumu Nr. DI-03-688-lī nodota SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" pārvaldīšanā, kas ar LR Uzņēmuma reģistra 2010.gada 29.decembra lēmumu reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" reorganizācija, nosakot, ka Rīgas pašvaldības SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja ir prasītāja. Prasītāja kā Rīgas pašvaldības SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja atbild par visām SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistībām. Ar 2011.gada 20.aprīļa Papildvienošanos Nr. DI-11-258-lī pie noslēgtajiem nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumiem tika pagarināts 2003.gada 29.decembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr. DI-03-688-lī termiņš, līdz Rīgas pašvaldība ar 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī Dzīvojamo māju nodevusi SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pārvaldīšanā, pamatojoties uz 2016.gada 8.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-16-418-lī.

Pamatojoties uz ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatā, atbildētājai kopš 2004.gada 22.oktobra reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/.

2005.gada 1.martā starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums (turpmāk – Līgums), saskaņā ar kuru prasītāja apņēmās sniegt atbildētājai dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, savukārt atbildētāja atbilstoši Līguma 4.1.2.punktam apņēmās savlaicīgi un pilnā apmērā apmaksāt prasītājas piestādītos rēķinus.

Prasītāja ir izpildījusi uzņemtās saistības, tas ir, veikusi dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, taču atbildētāja savu pienākumu norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem nav izpildījusi un saskaņā ar starp pusēm noslēgtā līguma 3.7.punktu, saistības kavējuma gadījumā atbildētāja apņēmusies ciest līgumsodu 0,2% apmērā dienā no kopējās parāda summas.

2016.gada 19.septembrī prasītāja ar atbildētāju noslēgusi jaunu līgumu – Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu Nr. 6-13/5682, saskaņā ar kuru prasītāja apņēmusies pārvaldīt dzīvokļa kopīpašumā esošo daļu un atbildētāja apņēmusies segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus proporcionāli dzīvokļa platībai un kopīpašuma domājamai daļai atbilstoši līguma noteikumiem, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem un normatīvajiem aktiem. Līguma 7.3. punktā puses noteikušas savstarpējo strīdu gadījumā līgumisko piekritību pēc dzīvokļa atrašanās vietas. Savukārt līguma 4.1.2. punktā noteikts atbildētājas pienākums rēķinā norādītajā termiņā veikt ikmēneša maksājumus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, un citiem līgumā noteiktiem maksājumiem. Līguma 5.6. punktā puses vienojušās, ka maksājuma kavējuma gadījumā par katru nokavēto dienu atbildētāja maksā nokavējuma procentus 0,1 % dienā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu.

Prasītāja saskaņā ar likumu "Par dzīvokļa īpašumu", Dzīvokļa īpašuma likumu u.c. normatīvajiem aktiem ir pildījusi savas tiesības un uzņemtos pienākumus, bet atbildētāja nav norēķinājusies par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un ar to saistītiem saņemtajiem pakalpojumiem.

Prasītāja aprēķinājusi galveno parādu par laiku no 2009.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 8.septembrim 3899,14 EUR apmērā, līgumiskos nokavējuma procentus saskaņā ar starp pusēm 2016.gada 19.septembrī noslēgtā Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma 5.6.punktu un Civillikuma 1753 un 1764.pantu par laiku no 2016.gada 19.septembra līdz 2017.gada 8.septembrim 1212,49 EUR apmērā, likumiskos nokavējuma procentus saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu un 1765.pantu par laiku no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 18.septembrim 260,75 EUR apmērā un līgumsodu saskaņā ar starp pusēm 2005.gada 1.martā noslēgtā Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.7. punktu un Civillikuma 1716.panta pirmās daļas noteikumiem par laiku no 2013.gada 3.maija līdz 2015.gada 1.janvārim 260,75 EUR apmērā, kas ticis samazināts atbilstoši Civillikuma 1716.panta trešajai daļai.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1402., 1587.1651., 1716. panta pirmo un trešo daļu, 1753., 1764., 1759.panta 1.punktu, 1762. un 1765.panta pirmo daļu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta astoto daļu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantu, Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr. 1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" un Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr. 1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

2017.gada 24.oktobrī tiesā saņemts atbildētājas paskaidrojums par celto prasību kurā norādīts, ka atbildētāja prasību atzīst pilnā apmērā. Papildus atbildētāja norāda, ka parāds par dzīvokļa komunālajiem pakalpojumiem radies laikā no 2009.gada februāra līdz 2015.gadam, kad atbildētājai

bijusi slikta materiālā situācija. Atbildētāja ar prasītāju ir slēgusi izlīgumus par pakāpenisku parāda samaksu, taču objektīvu iemeslu dēļ izlīgumu neizdevās izpildīt. Vienlaikus atbildētāja norāda, ka viņai ir kredītsaistības pret AS "Swedbank", kuras atbildētāja uzņēmusies strīdus dzīvokļa iegādei, kas ir viņas vienīgais nekustamais īpašums un dzīvesvieta un šis dzīvoklis ieķīlāts par labu AS "Swedbank". Kā norāda atbildētāja, viņa dzīvo viena, un strādā par skolotāju un tikai pēdējos divos gados viņas darba alga ir palielinājusies un viņai ir izdevies būtiski samazināt parāda saistības pret prasītāju, kas 2015.gada martā sastādījušas 8251,47 EUR.

2018.gada 17.decembrī tiesā saņemts prasības pieteikuma precizējums, kur prasītāja samazinājusi prasījuma apmēru un lūdz piedzīt no atbildētājas p[ar labu prasītājai galveno parādu 963,01 EUR, nokavējuma procentus par laiku no 2016.gada 19.septembra līdz 2018.gada 13.maijam 963,01 EUR, likumiskos procentus par laiku no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 18.septembrim 259,39 EUR apmērā, kopā 2185,41 EUR apmērā, kā arī piedzīt samaksāto valsts nodevu 465,23 EUR apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 EUR apmērā.

Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotais pārstāvis /pers. B/ celto prasību uzturēja 2018.gada 17.septembrī iesniegtajā prasības pieteikuma precizējumā norādītajā apmērā uz prasības pieteikumā norādītā pamata. Papildus paskaidroja, ka atbildētāja nav vērsusies pie prasītājas ar izlīguma iespējām un nav apstrīdējusi parāda aprēķinus.

Atbildētāja/pers. A/ uz tiesas sēdi nav ieradusies. Par lietas izskatīšanas laiku un vietu atbildētājai paziņots savlaicīgi likumā noteiktā kārtībā. 2018.gada 27.septembrī tiesā saņemts atbildētājas iesniegums ar lūgumu izskatīt civillietu bez viņas klātbūtnes tiesas sēdē. Iesniegumā norādīts, ka prasītājas prasījumu atbildētāja atzīst, kā arī papildus norādīts, ka 2018.gada 17.septembrī saņēmusi pēdējo rēķinu, kurā parāda summa samazināta līdz 2262,43 EUR, salīdzinot ar 2018.gada 15.augusta rēķinu par summu 4226,93 EUR.

Motīvu daļa

Noklausoties prasītājas pārstāvja paskaidrojumus un izvērtējot lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Prasītājas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas – sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Kurzemes namu apsaimniekotājs") pārvaldīšanā saskaņā ar 2003.gada 29.decembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojumu līgumu Nr. DI-03-688-lī, un 2011.gada 20.aprīļa Papildvienošanos Nr. DI-11-258-lī pie noslēgtajiem nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumiem, ar kuru tika pagarināts 2003.gada 29.decembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr. DI-03-688-lī termiņš, 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī un 2016.gada 8.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-16-418-lī, atrodas dzīvojamā māja /adrese/ (lietas 10.-31.lapa).

Ar lietā iesniegto Zemesgrāmatu apliecības kopiju pierādīts, ka atbildētājai, pamatojoties uz 2004.gada 22.septembra pirkuma līgumu, no 2004.gada 19.oktobra ir reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atrodas /adrese/ (lietas 36.lapa).

2005.gada 1.martā starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums (lietas 32.-35.lapa), saskaņā ar kuru prasītāja apņēmās sniegt atbildētājai dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, savukārt atbildētāja atbilstoši līguma 4.1.2.punktam apņēmās savlaicīgi un pilnā apmērā apmaksāt prasītājas piestādītos rēķinus. Saskaņā ar 3.7.punktu saistības kavējuma gadījumā atbildētāja apņēmusies ciest līgumsodu 0,2% apmērā dienā no kopējās parāda summas.

2016.gada 19.septembrī starp prasītāju un atbildētāju noslēgts jauns dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums Nr. 6-13/5682 (lietas 37.-38.lapa), saskaņā ar kuru prasītāja apņēmās sniegt atbildētājai dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, savukārt atbildētāja atbilstoši līguma 4.1.punktam apņēmās savlaicīgi un pilnā apmērā apmaksāt prasītājas izrakstītos rēķinus. Līguma 4.1.2. punktā noteikts atbildētājas pienākums rēķinā norādītajā termiņā veikt ikmēneša maksājumus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, un citiem līgumā noteiktiem maksājumiem. Līguma 5.6. punktā puses vienojušās, ka maksājuma kavējuma gadījumā par katru nokavēto dienu atbildētāja maksā nokavējuma procentus 0,1 % dienā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu.

Dzīvokļa īpašnieka pienākumu veikt samaksu par dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, kā arī saņemtiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu līdz 2011.gada 1.janvārim noteica likums "Par dzīvokļa īpašumu", kura 12.pantā noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam jāsedz nepieciešamie izdevumi, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, un jānorēķinās par saņemtiem komunālajiem pakalpojumiem.

Arī Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 2011. gada 1. janvāra) 10. pantā noteikts, 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).

Pamatojoties uz minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājas pienākums ir uz likuma un līguma pamata maksāt prasītājai par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kas proporcionāli atbilst dzīvokļa īpašuma lielumam, kā arī saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, maksājumus veicot pēc saņemtajiem rēķiniem.

Atbilstoši prasītājas izvirzītai prasībai, atbildētāja nav veikusi norēķinus ar prasītāju par izdevumiem par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kas aprēķināti uz 2018.gada 31.augustu 963,01 EUR apmērā par laiku no 2009.gada 1.janvāra (lietas 65.lapa). Minēto parādu atspoguļo lietā iesniegtais parāda aprēķins, kuru lietas izskatīšanas laikā atbildētāja nav apstrīdējusi, kā arī iesniegtie atbildētājai izrakstītie rēķini (lietas 66-67. un 40.-43lapa). Tādējādi tiesai nav pamata apšaubīt tiesai iesniegto aprēķinu pamatotību un galvenā parāda apmēru, turklāt atbildētāja prasījumu atzinusi. Līdz ar to tiesa atzīst par pamatotu un apmierināmu prasību par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas parāda 963,01 EUR piedziņu.

Saskaņā ar Civillikuma 1753. pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (844.p.) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Atbilstoši Civillikuma 1756.pantam, pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā, bet ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas līgumiskos nokavējuma procentus, kas aprēķināti par laiku no 2016.gada 19.septembra līdz 2018.gada 13.maijam 963,01 EUR apmērā (pamatparāda apmērā), pamatojoties uz Civillikuma 1753., 1754. un 1755. pantu un starp pusēm 2016.gada 19.septembrī noslēgtā dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 5.6.punkta noteikumiem. Minēto nokavējuma procenta apmēru atspoguļo lietā iesniegtie aprēķini (lietas 44.-45.lapa un 69.lapa), kurus lietas izskatīšanas laikā atbildētāja nav apstrīdējusi.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas arī likumiskos nokavējuma procentus, kas aprēķināti par laiku no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 18.septembrim 259,39 EUR apmērā, pamatojoties uz Civillikuma 1759. pantu, kas noteic, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata. Minēto likumisko procenta apmēru atspoguļo lietā iesniegtie aprēķini (lietas 44.-45.lapa un 69.lapa), kurus lietas izskatīšanas laikā atbildētāja

nav apstrīdējusi.

Atbildētāja izrādījusi iniciatīvu parāda samazināšanai, veicot vairākus maksājumus galvenā parāda un blakus prasījumu samazināšanai, taču līdz tiesas sēdes dienai parāds dzēsts tikai daļēji, par ko prasītāja 2018.gada 17.septembrī iesniegusi tiesā pieteikumu par prasības summas samazinājumu.

Šādos apstākļos tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnā apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu taisot spriedumu par naudas summu piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, kā arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot to apmēru.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6 % no simta gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Prasītāja pie prasības celšanas ir samaksājusi valsts nodevu 465,23 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 EUR. Līdz ar to, atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi kopā 468,43 EUR.

Civilprocesa likuma 39. panta pirmās daļas 5. punkts noteic, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi.

Saskaņā ar lietas materiālos esošo izziņu par tiesas izdevumiem lietā – ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītajiem izdevumiem uzziņas redzams, ka tie šajā lietā kopsummā ir 5,48 EUR, līdz ar to ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, ko nav sedzis prasītājas veiktais maksājums (3,20 EUR) iesniedzot prasības pieteikumu, tas ir, 2,28 EUR apmērā piedzenami no atbildētājas valsts labā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 97., 193., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, galveno parādu 963,01 EUR, līgumiskos nokavējuma procentus par laiku no 2016.gada 19.septembra līdz 2018.gada 13.maijam 963,01 EUR, likumiskos nokavējuma procentus par laiku no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 18.septembrim 259,39 EUR un tiesāšanās izdevumus 468,43 EUR, kopā 2653,84 EUR (divi tūkstoši seši simti piecdesmit trīs *euro*, 84 centi).

Samaksa veicama SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321 kontā:

a) LV83PARX0013044380019 – AS „Citadele banka";

b) LV57NDEA0000083069550 – AS „Luminor bank".

Atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos nokavējuma 6% (sešus procentus no simta) gadā no nesamaksātā galvenā parāda summas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,28 EUR (divi *euro,* 28 centi), kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase, saņēmējs Tiesu administrācija, NMR 90001672316. Maksājuma uzdevums, kas apliecina tiesas izdevumu samaksu, iesniedzams Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas kancelejā vai nosūtams tiesai pa pastu.

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

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā.

Tiesnese A. Grāvīte