Lietas Nr. C27179614
Lietas arhīva Nr. C-1796-14/5

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2014.gada 4.decembrī

Rīgas pilsētas Centra rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja S. Meliņa
ar sekretāri I.Siliņu-Duļjaņinovu
piedaloties prasītājas pārstāvei /pers.K/
2014. gada 12. novembrī atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3 izskatīja civillietu SIA „LATIO NAMSAIMNIEKS " prasībā pret /pers. C/ par parāda piedziņu un

konstatēja:

2014.gada 17.septembrī Rīgas pilsētas Centra rajona tiesā prasītāja SIA „Latio Namsaimnieks" cēla prasību pret atbildētāju /pers. C/ par parāda piedziņu. Prasības pieteikumā ietverti prasījumi:

1) piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/, lietošanu laika periodā no 2011. gada 1.aprīļa līdz 2014. gada 22.maijam EUR 3032,77 apmērā;

2) piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam samaksāto valsts nodevu EUR 356,05, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 apmērā;

3) atzīt Prasītāja tiesības saņemt no Atbildētāja likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Atbildētājai saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs/līdz 2014.gada 22.maijam piederēja nekustamais īpašums - dzīvoklis Nr. /adrese/, ar kadastra Nr. /numurs/.

Saskaņā ar 2009.gada 11.novembrī dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu, daudzdzīvokļu mājas /adrese/ kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu no 2009.gada 1.decembra veic SIA „Latio Namsaimnieks".

2009.gada 30.novembrī starp SIA "Latio Namsaimnieks" un dzīvokļa īpašniekiem saskaņā ar 2009.gada 11.novembra dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu noslēgts Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr. AL-2009-319/65 (turpmāk - pārvaldīšanas līgums). Pārvaldīšanas līgumā ir noteikti obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamie izdevumi, kā arī citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi.

Atbildētāja par laika periodu no 2011. gada 1.aprīļa līdz 2014. gada 22.maijam nav samaksājusi Prasītājam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, EUR 3032,77 apmērā.

Atbildētājai katru mēnesi tiek izrakstīts rēķins par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Katra mēneša rēķinā tiek norādīts tekošais maksājums un parāds par iepriekšējo periodu, tādējādi regulāri informējot Atbildētāju par parāda lielumu. Līdz prasības pieteikuma iesniegšanai tiesai Atbildētājs nav vērsies pie prasītāja ar pretenziju par rēķinā norādītām summām, tādējādi piekrītot rēķinā norādītām summām.

Uzskata, ka Atbildētājs ar savu rīcību ir pārkāpis ne tikai Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu, Pārvaldīšanas līguma noteikumus, bet arī Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 2011 .gada 1 .janvāra) normas. Citē Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešo daļu, 10.panta pirmās daļas 1., 3.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu.

Informē, ka Prasītājs lūdz piedzīt parādu par periodu no 2011. gada 1.aprīļa, jo par parādu no 2009. gada 1.decembra līdz 2011. gada 31.martam ir tiesas izsniegts izpildraksts, līdz ar to grāmatvedības izdrukas kopējā summa no parāda aprēķina atšķiras par EUR 4347,05, kas ir izpildei nodotais parāds par periodu no 2009. gada 1.decembra līdz 2011. gada 31.martam EUR 1528,10 un līgumsods par laika periodu no 2011. gada 1.aprīļa līdz 2014. gada 22.maijam EUR 2818,95, kas netiek prasīts. Līdz ar to rēķinu kopējā summa nesakrīt par EUR 4347,05. Kopējā no Atbildētāja piedzenamā naudas summa ir EUR 3032,77.

Vadoties no Civilprocesa likuma 195.panta, Civillikuma 1765.panta ir nosakāms, ka Prasītājam ir tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus no visas piedzītās summas, tai skaitā pamata parāda un tiesāšanās izdevumiem, kas 6% gadā.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1759.panta pirmo daļu, 1760., 1765.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1., 3.punkta, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta trešo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu.

Atbildētāja paskaidrojumus un iebildumus par prasību nav iesniegusi.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis prasību uzturēja, pamatojoties uz prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem un argumentiem. Paskaidroja, ka atbildētāja maksājumus nav veikusi.

Atbildētāja tiesas sēdē nav ieradusies. Tiesa konstatē, ka tiesas dokumenti - prasības pieteikuma noraksts un pavēste uz tiesas sēdi atbildētājai ir savlaicīgi nosūtīti uz deklarēto dzīvesvietu. Šādos apstākļos ir uzskatāms, ka, atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta piektajai daļai un 56.[1] panta otrajai daļai, atbildētājai ir piegādāts gan prasības pieteikums, gan pavēste uz tiesu, un tas, ka dokumentus atbildētāja nav saņēmusi un tie atgriezti tiesai, neietekmē paziņošanas faktu.

Šādos apstākļos tiesa atbildētājas neierašanos atzīst par neattaisnojošu, neatrod pamata lietas izskatīšanas atlikšanai un atrod par iespējamu izskatīt lietu atbildētājas prombūtnē.

Noklausoties prasītāja pārstāvja paskaidrojumus un pārbaudot rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota , vadoties no sekojošiem

motīviem.

Lietā nodibināts, ka saskaņā ar 2006.gada 07.marta pirkuma līgumu, /pers. C/ ieguva īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, ar kadastra apzīmējumu Nr. /numurs/, ar kopējo platību 78,5 m^2. Īpašuma tiesība izbeigusies 2014.gada 22.maijā (lpp. 66-69).

Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu, saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Likuma „Dzīvokļa īpašuma likums" 10. panta pirmās daļas 1. un 3.punkts noteic, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Pušu tiesiskās attiecības nosaka ne tikai likums, bet arī 2009.gada 30.novembrī noslēgtais Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums, kurš paredz, ka atbildētāja apņēmās savlaicīgi un pilnā apjomā veikt pārvaldniekam visus līgumā paredzētos maksājumus līgumā noteiktajā kārtībā, t.i., maksājumi, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksājumi par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem (lpp. 49-63).

Šādos apstākļos tiesa uzskata, ka atbildētājai pilnā mērā ir saistošs Civillikuma 1587.pants, kas nosaka, ka 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.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa paredz, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība, savukārt, atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Sekojoši, izskatāmajā lietā pienākums pierādīt faktu, ka ir veikta daļēja vai pilnīga apmaksa par strīdus dzīvokļa apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, gulstas uz atbildētāju saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu.

Atbildētāja, pretēji Civilprocesa likuma 93.panta prasībām, nav sniegusi prasību atspēkojošus pierādījumus un iebildumus pret prasības pamatotību, tādējādi neizmantojot savus pienākumus un tiesības pēc labas ticības.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka prasītāja savu pienākumu apsaimniekot dzīvojamo māju un nodrošināt komunālo pakalpojumu sniegšanu ir pildījusi, bet atbildētāja savus, no likuma izrietošos pienākumu maksāt par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī par pakalpojumu saņemšanu nav izpildījusi, kā rezultātā par periodu no 2011.gada 01.aprīļa līdz 2014.gada 22.maijam radies parāds EUR 3032.77 apmērā (lpp. 10-48).

Prasības pieteikumā norādīts, ka aprēķinātais līgumsods par periodu no 2011.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 22.maijam EUR 2818.95 apmērā netiek prasīts.

Šādos apstākļos tiesa atzīst par pierādītu, ka atbildētājai pastāv neizpildītas maksājumu saistības, t.i., dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi, saņemto pakalpojumu izdevumi, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/, lietošanu, pret prasītāju EUR 3032.77 apmērā, kas piedzenami tiesas ceļā.
Apmierinot prasību, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja prasītājas labā piedzenami tiesas izdevumi, kas sastāv no valsts nodevas EUR 356.05 un lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem EUR 4.70, kopā – EUR 360.75.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic tiesai pienākumu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, sprieduma rezolutīvajā daļā norādīt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot to apmēru.

Izpildot iepriekšminētajā tiesību normā tiesai noteikto pienākumu un ievērojot prasītājas lūgumu, tiesa nosaka, ka prasītājai ir tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos procentus - 6 % gadā no piedzītās pamatparāda summas, kuru apmēru (procentu) tiesa noteica, ievērojot Civillikuma 1765.panta noteikumus.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.^{1} panta noteikumus, atbildētājam ir nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Pamatojoties uz minēto un vadoties Civilprocesa likuma 8. un 97. panta, tiesa

nosprieda:

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Latio Namsaimnieks", reģ. Nr. 40003261579, pamatparādu EUR 3032.77 un tiesas izdevumus EUR 360.75, bet kopā EUR 3393.52 (trīs tūkstoši trīs simti deviņdesmit trīs euro 52 centi), nosakot atbildētājai desmit dienu termiņu sprieduma labprātīgai izpildei pēc sprieduma spēkā stāšanās.

Noteikt SIA „Latio Namsaimnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma pilnīgai izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos 6% gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas.

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

Tiesnese S. Meliņa