Lietas Nr. C32308113/130914,
Lietvedības Nr. C-1309/9

Aizmugurisks spriedums
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2014. gada 17. februārī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa

šādā sastāvā: tiesnese S.Strakše,

ar tiesas sēdes sekretāru R. Kokinu,

piedaloties prasītājas pilnvarotai pārstāvei /pers. A/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Tiesa

konstatēja:

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" cēlusi prasību Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā pret /pers. B/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu, norādot, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības SIA „Vecmīlgrāvis") apsaimniekošanā, saskaņā ar Rīgas domes lēmumu Nr.3291 „Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" (2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr.RD-11-910-lī, pirms tam 2002.gada 26.septembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.569) atrodas māja /adrese/.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas informāciju par īpašumu, no 2008.gada 2.aprīļa līdz 2011.gada 2.novemrbim atbildētājai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz /adrese/. Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums starp pusēm nav noslēgts. Saskaņā ar līgumu prasītāja vienmēr un pilnā apmērā izpildījusi savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētāja nav norēķinājusies par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds. Pamatojoties uz 2013.gada 12.jūnija aprēķinu, atbildētājai pastāv parāds par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2008.gada 2.aprīļa līdz 2011.gada 22.novembrim. Parāda summa sākusi veidoties no 2008.gada aprīļa un uz 2013.gada 1.jūniju sastāda LVL 3600,15, ko veido: pamatparāds LVL 3264,14 un likumiskie procenti LVL 336,01. Apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu parāds aprēķināts saskaņā ar sniegtajiem pakalpojumiem, aprēķiniem un ieņēmumiem par augstāk minēto periodu.

Pamatojoties uz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8.pantu, Dzīvokļa īpašuma likums 10.pantu un Civilprocesa likuma 127.pantu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai apsaimniekošanas, komunālo maksājumu parādu LVL 3264,14 un likumiskos procentus LVL 336,01, kā arī tiesāšanās izdevumus.

Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotās pārstāve /pers. A/ prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem motīviem un pamatiem un lūdza tiesu prasību apmierināt.

Atbildētāja/pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, uz tiesas sēdi aicināta Civilprocesa likuma 56. panta piektajā daļā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti pēc atbildētājas deklarētās dzīvesvietas adreses.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka lietu iespējams izskatīt bez atbildētājas klātbūtnes saskaņā ar Civilprocesa likuma 156. panta pirmo daļu.

Tiesa atzīst, ka apstākļos, kad atbildētāja nav sniegusi paskaidrojumus un nav ieradusies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot iemeslus, un nav konstatēti Civilprocesa likuma 208.^{1} panta trešajā daļā norādītie apstākļi, kuriem pastāvot aizmuguriska sprieduma taisīšana nav pieļaujama, ir pamats taisīt aizmugurisku spriedumu lietā.

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

No lietas materiāliem pievienotās izdrukas no zemesgrāmatu nodalījuma redzams, ka, pamatojoties uz 2008.gada 2.aprīļa pirkuma līgumu, 2008.gada 18.aprīlī Rīgas pilsētas zemesgrāmatā nostiprinātas /pers. B/ īpašuma tiesības uz dzīvokli/adrese/, zemesgrāmatas nodalījums Nr. /numurs.B/, kadastra Nr. /numurs A/.

Atbilstoši ierakstam zemesgrāmatā atbildētājas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu izbeigušās 2011. gada 7.decembrī, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2011.gada 10.novembra lēmumu, kas stājies spēkā 2011. gada

22. novembrī.

No 2002.gada 26.septembra nekustamo īpašumu pilnvarojuma līguma Nr.569 un tā pielikuma Nr.1 redzams, ka dzīvojamo māju /adrese/, apsaimnieko Rīgas pašvaldības SIA „Vecmīlgrāvis".

Ar Uzņēmuma reģistra 2010.gada 29.decembra lēmumu Nr.6-12/167284 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 SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kas šobrīd apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/, atzīstama par Rīgas pašvaldības SIA „Vecmīlgrāvis" tiesību un saistību pārņēmēju.

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums starp pusēm nav ticis noslēgts.

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 6.novembrī, un tās pamats ir atbildētājas pieļauta dzīvokļa īpašnieka pienākumu neizpilde, tas ir, maksājumu neveikšana laika periodā no 2007. gada novembra, līdz ar ko strīda, kas attiecināms uz laika periodu līdz 2010.gada 31. decembrim, izšķiršanā ir piemērojamas arī likuma „Par dzīvokļa īpašumu" normas, kas bija spēkā līdz 2010. gada 31. decembrim.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12. pantā noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī 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.-3. punktu 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).

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.

Tādējādi /pers.B/ir pienākums veikt samaksu prasītājai par nepieciešamajiem izdevumiem, kas saistīti ar daudzdzīvokļu mājas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu, kad viņa bija minētā dzīvokļa īpašniece, neatkarīgi no tā, vai viņa ir vai nav noslēgusi attiecīgu līgumu.

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka /pers. B/ būtu veikusi maksājumus par nepieciešamajiem izdevumiem saistībā ar daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem regulāri un pilnā apmērā.

No lietas materiāliem pievienotā komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas izdevumu aprēķina redzams, ka atbildētājas parāds par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2008.gada aprīļa līdz 2011.gada 22.novembrim sastāda LVL 3348,26.

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

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Neveicot samaksu noteiktajos termiņos, atbildētāja ir pieļāvusi nokavējumu, līdz ar ko saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu viņai ir pienākums maksāt likumiskos nokavējuma procentus, kuru apmērs par laika periodu līdz 2013.gada 1.jūnijam sastāda LVL 336,01.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma, piedzenot no atbildētājas par labu prasītājai parādu EUR 4644,45 (LVL 3264,14) un likumiskos procentus EUR 478,10 (LVL 336,01).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva EUR 439,67 (LVL 309) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 (LVL 3,30).

Ievērojot minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. pantu, 93. pantu, 189.pantu, 190. pantu, 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr. /reģistrācijas numurs/, parādu par mājas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem EUR 4644,45 (četri tūkstoši seši simti četrdesmit četrus *euro* četrdesmit piecus centus (LVL 3264,14)), likumiskos procentus par laika periodu līdz 2013. gada 1. jūnijam EUR 478,10 (četri simti septiņdesmit astoņus *euro* desmit centus (LVL 336,01) un tiesāšanās izdevumus – samaksāto valsts nodevu EUR 439,67 (četri simti trīsdesmit deviņus *euro* sešdesmit septiņus centus (LVL 309)) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 (četrus *euro* septiņdesmit centus (LVL 3,30)), kopā piedzenot EUR 5566,92 (pieci tūkstoši pieci simti sešdesmit sešus *euro* deviņdesmit divus centus).

Noteikt /pers.B/termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Prasītāja spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā. Atbildētāja 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīga iesniegt Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese S.Strakše