Lietas Nr. C28262216
Lietas arhīva Nr. C-2622-16/7

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2016.gada 15.decembrī

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa,
tiesnese B.Ābele,
izskatīja rakstveida procesā civillietu akciju sabiedrības „Rīgas namu apsaimniekotājs" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

2016.gada 6.maijā AS „Rīgas namu apsaimniekotājs", vienotais reģistrācijas numurs 50003748651, cēla tiesā maza apmēra prasību par naudas piedziņu pret /pers. A/, personas kods /personas kods/.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs/, atbildētājas īpašumā ir dzīvoklis Nr.28, /adrese/. Pamatojoties uz dzīvojamās mājas /adrese/ (iepriekšējā adrese /adrese /, tika mainīta uz /adrese/), Rīgā dzīvokļa īpašnieku kopības 2006.gada 27.septembra lēmumu, prasītājs ar dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajiem pārstāvjiem 2006.gada 27.septembrī noslēdza mājas apsaimniekošanas līgumu, kurā noteiktas mājas apsaimniekotāja, tas ir prasītāja, un dzīvokļu īpašnieku, tātad arī atbildētājas, tiesības un pienākumi, kā arī apstiprināta mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa. Līguma 3.4.un 5.3.punktā noteikts dzīvokļu īpašnieku pienākums maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmo daļu, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieku pienākums.

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. Atbildētājai ikmēnesi tika sniegti atbilstoši rēķini par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī par mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumiem saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem. Atbildētāja nekādā veidā nav ziņojusi prasītājam, ka nebūtu saņemti mājas apsaimniekošanas vai ar dzīvokļa īpašuma lietošanu saistītie pakalpojumi, vai arī jebkādā veidā būtu traucēta dzīvokļa lietošana.

Atbildētājai par mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un saņemtajiem pakalpojumiem laika posmā no 2014.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 1.maijam izveidojās pamatparāds 445,94 EUR.

Pamatojoties uz noslēgto mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu, prasītājam, saskaņā ar 3.5.punktu, ir tiesības aprēķināt līgumsodu 0,2% apmērā no kavētās maksājumu summas par katru nokavēto maksājumu dienu, līdz ar to aprēķinātais līgumsods ir 214,96 EUR. Savukārt, ņemot vērā pastāvošo tiesu praksi un atbilstoši Civillikuma 1716.pantam, prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja 10% no pamatparāda, kas uz 2016.gada 1.maiju sastāda 44,59 EUR.

Atbildētāja kopējais parāds par laika periodu no 2014.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 1.maijam ir 490,53 EUR, kas sastāv no pamatparāda 445,94 EUR un līgumsoda 44,59 EUR.

2015.gada 29.oktobrī atbildētājai tika nosūtīts brīdinājums, kurā tika norādīta visa informācija par parādsaistībām, kā arī piedāvājums pakāpeniskai parāda dzēšanai.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.,3. un 8.punktu, 13.panta 1.un 2.daļu, 16.panta 1.,2.un 3.daļu, Civillikuma 1587., 1720., 1793., 1805. pantu prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas parādu 490,53 EUR apmērā, kas sastāv no pamatparāda 445,94 EUR un līgumsoda 44,59 EUR; piedzīt tiesāšanās izdevumus; noteikt prasītājam tiesības piedzīt no atbildētājas likumiskos procentus par laika periodu līdz tiesas sprieduma pilnīgai izpildei.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{21}panta noteikumiem 2016.gada 26.maijā uz atbildētājas deklarēto dzīvesvietu tika izsūtīts prasības pieteikums ar līgumu iesniegt tiesā rakstveida paskaidrojumus. Noteiktajā termiņā atbildētājas paskaidrojumi tiesā nav saņemti.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1}panta otro daļu, tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi un dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu. Atbildētāja nav atspēkojusi prezumpciju par dokumentu saņemšanu septītajā dienā pēc to nosūtīšanas.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājai /pers. A/ par civillietas ierosināšanu un lietas izskatīšanu rakstveida procesā ir paziņots likumā noteiktā kārtībā.

Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmā daļa noteic, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā. Atbilstošs paziņojums Prasītājam un atbildētājai ir nosūtīts.

Motīvu daļa

Novērtējusi rakstveida pierādījumus un prasības pieteikumā norādītos apstākļus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbildētāja nav izmantojusi savas Civilprocesa likuma 250.^{23}un 250.^{24}pantā paredzētās tiesības – nav sniegusi paskaidrojumus, nav cēlusi iebildumus pret prasību un nav apstrīdējusi prasības pieteikumā minētos faktus, līdz ar to secināms, ka viņai nav pamatotu iebildumu pret prasību.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pants nosaka, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir 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). Savukārt 13.panta pirmā daļa nosaka, ka 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.

Tiesa konstatē, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/nekustamajam īpašumam – dzīvokļa īpašumam /adrese/ (kadastra

Nr./numurs B/), kā īpašniece no 2009.gada 11.septembra ir reģistrēta atbildētāja /pers. A/.

Lietā nav strīda par to, ka minēto daudzdzīvokļu māju apsaimnieko un pārvalda prasītājs, ko apstiprina 2006.gada 27.septembra mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums, kas noslēgts starp dzīvojamās mājas īpašnieku pilnvaroto personu /pers. E/, /pers. F/, kuri rīkojas saskaņā ar 2006.gada 27.septembra dzīvokļu īpašnieku sapulces lēmumu.

Saskaņā ar līguma 5.3.punktu īpašnieku pienākums ir veikt maksājumus līguma noteiktajā apmērā un kārtībā. Līguma 3.4.punktā noteikts, ka īpašnieki veic maksu apsaimniekotājam pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz 28.datumam, pamatojoties uz apsaimniekotāja piesūtītiem rēķiniem.

No piedzenamās summas aprēķina redzams, ka Atbildētājas pamatparāds par laika posmu no 2014.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 1.maijam, sastāda 445,94 EUR.

Tā kā atbildētāja neveica maksājumus par mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un saņemtajiem pakalpojumiem, prasītājs 2015.gada 29.oktobrī nosūtījis atbildētājai brīdinājumu ar lūgumu samaksāt parādu 403,35 EUR apmērā un kavējuma naudu 89,29 EUR apmērā līdz 2015.gada 28.novembrim.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse. Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētāja nav iesniegusi tiesā pierādījumus par to, ka izpildījusi savas saistības pilnā apmērā, tāpēc tiesai nav pamata apšaubīt Prasītāja apgalvojumu, ka Atbildētāja nav apmaksājusi rēķinus tajā apmērā, par kādu norādīts prasībā. Līdz ar to, no Atbildētājas par labu Prasītājai ir piedzenams pamatparāds par sniegtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem 445,94 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.panta līgumsods ir pamet̄ums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Atbilstoši Civillikuma 1717.pantam līgumsodu var pievienot katram līgumam, un to var noteikt ne vien naudā, bet arī citās vērtībās. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas. Civillikuma 1720.pants nosaka, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Prasītājs lūdz piedzīt līgumsodu 44,59 EUR apmērā pamatojoties uz 2006.gada 27.septembra Mājas apsaimniekošanas līguma 3.5.punktu, kurā noteikts, ka apsaimniekotājam ir tiesības aprēķināt un saņemt no dzīvokļa īpašnieka līgumsodu 0,2% apmērā no kavētās maksājumu summas par katru nokavēto maksājumu dienu, ja dzīvokļa īpašnieks nav savlaicīgi veicis līgumā paredzētos maksājumus.

Tiesa konstatē, ka, lai arī atbildētāja nav parakstījusi 2006.gada 27.septembra Mājas apsaimniekošanas līgumu, viņa ir piedalījusies dzīvokļu īpašnieku sapulcē, kurā pieņemts lēmums par mājas apsaimniekošanas līguma apstiprināšanu un pilnvaroti dzīvokļu īpašnieku pārstāvji apsaimniekošanas līguma parakstīšanai.

Tiesā atzīst, ka prasība par līgumsoda 44,59 EUR apmērā, par maksājumu kavējumu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un sniegtajiem pakalpojumiem ir pamatota un apmierināma. Prasītāja aprēķinātais līgumsods ir samērīgs ar pamatparāda lielumu un apstākli, ka atbildētāja kavē un joprojām nav veikusi maksājumus par dzīvokļa apsaimniekošanu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu sprieduma rezolutīvajā daļā norādāmas prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. No Atbildētājas par labu Prasītājai piedzenama valsts nodeva 73,58 EUR apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR, kopā 78,28 EUR.

Taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, [..] un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei. Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas, līdz ar to atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 41., 97., 189.-195., 204.[1], 250.[25]pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/ par labu AS „Rīgas namu apsaimniekotājs" parādu par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un pakalpojumiem par laika periodu no 2014.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 1.maijam 445,94 EUR, līgumsodu 44,59 EUR un tiesas izdevumus 78,28 EUR, **kopā 568,81 EUR (pieci simti sešdesmit astoņi *euro*, 81 cents)**.

Samaksa veicama uz prasītāja norēķinu kontu: AS „Swedbank", bankas kods: HABALV22, konta Nr.LV10HABA0551009938554.

Noteikt AS „Rīgas namu apsaimniekotājs" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas.

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

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Pilna sprieduma sastādīšanas datums 2016.gada 15.decembrī

Tiesnese B.Ābele