Lietas Nr. C 29 5564 14
Lietvedības Nr. C 29 2244 15

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2015.gada 24.novembrī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese D.Ķeire
ar sekretāri A.Gromovu
izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Lomonosova ielā 10 civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu

k o n s t a t ē j a:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk SIA) „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk spriedumā - prasītājs) 2014.gada 16.aprīlī iesniedza tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk spriedumā - atbildētāja) par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas, komunālo maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu.

Prasībā norādīts, ka dzīvojamā māja /adrese/, ar 04.04.2000.g. Pilnvarojuma līgumu Nr. 128 Par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu nodota Rīgas pašvaldības bezpeļņas organizācijas sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Pļavnieku nami", reg.Nr.000347089, apsaimniekošanā.

No 02.11.2004.g. tās nosaukums mainīts uz Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Pļavnieku nami", reģ.Nr.40003470893.

A r 29.12.2010.g. Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Pļavnieku nami" tika reorganizēta, saplūšanas ceļā apvienojoties ar citam komercsabiedrībām, un reģistrēta komercreģistrā par SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr.40103362321. Saskaņā ar Komerclikuma 351 .panta pirmo daļu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks " atbild par visām Rīgas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Pļavnieku nami " saistībām. Ar 20.04.2011.g. Papildvienošanos Nr.DI-1 l-258-li pie noslēgtajiem nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumiem tika pagarināts 04.04.2000.g. Pilnvarojuma līguma Nr.128 Par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu termiņš, līdz 05.07.2011.g. tika noslēgts Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr.RD-11-910-li , ar ko prasītājs uzņēmās pārvaldīt dzīvojamo māju /adrese/.

Atbildētāja/pers. B/, ar prasītāju, pamatojoties uz 19.07.2000.g. dzīvokļu maiņas līgumu, 12.10.2000.g. noslēdza Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.46/1250-00P .

Ar tā 1.punktu prasītājs apņēmās uzturēt un apsaimniekot dzīvojamās mājas kopīpašumu un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt atbildētāja apņēmās maksāt prasītājam ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu saistīto izdevumu daļu, kas proporcionāli atbilst atbildētājas dzīvokļa lielumam, ka arī par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar Dzīvokļa lietošanu. Papildus ar Pārvaldīšanas līguma 4.1.1.apakšpunktu atbildētāja apņēmās laicīgi un pilna apjoma veikt šos maksājumus.

Saskaņā ar Pārvaldīšanas līguma 3.8.apakšpunktu maksas par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksājumu par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, kavējuma gadījumā par katru nokavēto dienu atbildētāja maksā līgumsodu 0,02% apmērā no kopējās parāda summas.

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/ atbildētājai, pamatojoties uz 07.02.2001.g. pirkuma līgumu, 04.05.2001.g. nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/, kadastra numurs /numurs/(turpmāk arī - Dzīvoklis).

Atbildētājas parāds par Dzīvokli sāka veidoties no 01.12.2008.g. 27.03.2013.g. Prasītājs ar Atbildētāju (t.i., Atbildētāja pilnvaroto personu /pers. D/), savstarpēji vienojoties, noslēdza izlīgumu par parāda samaksu. Atbildētāja maksājumus saskaņā ar izlīguma grafiku pilnā apmērā nav veikusi , kā rezultātā parāds pakāpeniski pieaug.

Pamatojoties uz 17.03.2014. rēķinu Nr.17263822/14031 no atbildētājas par labu prasītājam piedzenamā summa ir EUR 4213,53 , kas sastāv no: pamatparāda EUR 3842,40 par periodu 01.12.2008.-28.02.2014.g. un līgumsoda EUR 371,13 par periodu 10.07.2012.g.-17.03.2014.g., kas saskaņā ar Pārvaldīšanas līgumu aprēķināts pēc likmes 0,02% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Pamatojoties uz Komerclikuma 351.panta pirmo daļu, Civillikuma 3., 1402., 1587., 1651.pantu, 1716.pantu, 1717.panta otro daļu, 1759.panta l.punktu, 1762.pantu, 1765.panta pirmo daļu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta astoto daļu, likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12., 35.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, prasītāja lūdz tiesu:

- piedzīt no atbildētājas /pers. B/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", pamatparādu EUR 3842,40 ,līgumsodu EUR 371,13 un tiesāšanās izdevumus.

- atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr.40103362321, tiesības saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus, tas ir, 6% (seši procenti) gadā no piespriestās pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

2014.gada 5.jūnijā tiesā saņemts prasītāja iesniegums par pieauguma pievienošanu kopējai parāda summai un izlīguma apstiprināšanu. Prasītājs norāda, ka pamatparāds sastāda EUR 4136,75 par periodu 01.12.2008.g.-15.05.2014.g. un līgumsods EUR 113,16 par periodu 10.07.2012.g.-30.05.2014.g.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve /pers. E/ uzturēja prasību par pamatparādu EUR 4136,75 apmērā piedziņu , paskaidroja, ka parāds ir aprēķināts par laika periodu no 1.12.2008.g. – 15.05.2014.g. Tā kā atbildētājai tika piešķirts maznodrošinātās personas statuss, tika veikts pārrēķins un prasītāja līgumsodu no atbildētājas nepieprasa. Paskaidroja , ka lūgumu par izlīguma apstiprināšanu neuztur, jo atbildētāja savas saistības pienācīgi nepilda. Maksājumi tiek veikti epizodiski un nepietiekošā apmērā. Tādejādi lūdz piedzīt no atbildētājas prasītājas labā pamatparādu EUR 4136,75 un tiesāšanās izdevumus.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus par prasību tiesā nav iesniegusi

Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies. Par tiesas sēdes laiku un vietu paziņots Civilprocesa likuma 54.panta un 56.panta kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti uz prasības pieteikumā norādīto adresi, kas vienlaicīgi ir atbildētājas deklarētās dzīvesvietas adrese.

Tiesai atbildētājas neierašanās iemesli uz tiesas sēdi nav zināmi. Tiesa nav konstatējusi Civilprocesa likuma 209.pantā un 210.pantā noteiktos šķēršļus lietas izskatīšanai un atbildētājas neierašanos atzīst par neattaisnojošu.

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, atzīst prasību par pamatotu un apmierināmu .

No lietas materiāliem (l.l. 10-21) redzams, ka prasītājs apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

No Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas izdrukas (l.l. 36) ir redzams, ka atbildētāja ir dzīvokļa Nr.26, /adrese/ , īpašniece.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas, komunālo maksājumu parādu par laika posmu no 1.12.2008.g. – 15.05.2014.g. - EUR 4136,75

No lietas materiāliem redzams, ka 2000.gada 12.oktobrī starp atbildētāju un prasītāju bija noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr. Nr.46/1250-00P (l.l.28-32) , kura 1.punktā apsaimniekotājs apņēmies pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/, kurā atrodas īpašnieka (atbildētājas) īpašumā esošās telpas- dzīvoklis Nr. 26 , bet atbildētāja apņēmās segt mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus proporcionāli viņas īpašumā esošā dzīvokļa lielumam.

Tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka prasītāja nebūtu izpildījusi savas saistības, vai, ka atbildētāja nebūtu saņēmusi prasītājas sniegtos pakalpojumus.

Saskaņā ar prasītājas aprēķiniem atbildētājas pamatparāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 1.12.2008.g. – 15.05.2014.g. sastāda EUR 4136,75.

Līgumsodu prasītāja nepieprasa.

Civillikuma 1402.pants nosaka, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (kas bija spēkā līdz 2011. gada 1. janvārim) 12. pantu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī zemes gabala uzturēšanu proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, kā arī norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, neatkarīgi no tā vai konkrētais dzīvokļa īpašnieks ir vai nav izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības biedrs un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Tāpat arī Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) 13.panta pirmā daļa noteic, 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. Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2. un 3.punkts noteic, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums 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 Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto un ne darījuma sevišķais smagums, ne vēlāk radušās izpildījuma grūtības nedod tiesību atkāpties no līguma.

Tādējādi konstatējams, ka atbildētājai ir pienākums veikt maksājumus par minētā nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Atbildētāja pretprasību lietā nav iesniegusi, apsaimniekošanas līgumu nav apstrīdējusi, nav iesniegusi iebildumus par parāda aprēķinu un pierādījumus par parāda samaksu, līdz ar to tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja iesniegtos pierādījumus, un pie šiem apstākļiem tiesa uzskata, ka ir pamats piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam parādu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 1.12.2008.g. – 15.05.2014.g. EUR 4136,75 apmērā.

Bez tam tiesa atzīst, ka, atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta nosacījumiem, no atbildētājas prasītāja labā ir piedzenama valsts nodeva EUR 400,21 un , ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 apmērā, kopā EUR 404,91.

Taisot spriedumu par tiesas izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Ievērojot minēto tiesa atzīst, ka ir nosakāmas prasītājas tiesības saņemt likumiskos procentus 6% gadā no neapmaksātās pamatparāda summas par laiku no lietas izskatīšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Pamatojoties uz augstākminēto vadoties no Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 193., 195., 204.-1 pantiem, tiesa

n o s p r i e d a :

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ. Nr. 40103362321, pamatparādu par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 1.12.2008.g. – 15.05.2014.g. EUR 4136,75 un tiesāšanās izdevumus EUR 404,91 ,kopā EUR 4541,66 (četri tūkstoši pieci simti četrdesmit viens euro 66 centi).

Atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt likumiskos procentus 6% (seši procenti) gadā no piedzītās, bet nesamaksātās pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

. Noteikt atbildētājai /pers. B/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2015.gada 28.decembra iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese D.Ķeire