Lietas Nr. C30704113
Lietas arhīva Nr. C-3090-14/19

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2014.gada 26.jūnijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa šādā sastāvā:

tiesnese S.Dolniece

ar sekretāri A.Āboltiņu

atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3, izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu un

konstatēja

2013.gada 9.decembrī tiesā saņemts prasītāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasības pieteikums pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāja (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Purvciema nami"), pārvaldīšanā, saskaņā ar Rīgas domes 2011.gada 7.jūnija lēmumu Nr.3291 "Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" un 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī (pirms tam 2003.gada 18.februāra Nekustamo īpašumu apsaimniekošana pilnvarojuma līgums Nr. DI-03-81-li) atrodas dzīvojamā māja /pers. B/ ielā 1.

Atbildētājai no 2007.gada 12.aprīļa līdz 2012.gada 17.novembrim zemesgrāmatā bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.49 un 6294/400388 kopīpašuma domājamām daļām no dzīvojamās mājas. /datums/starp atbildētāju un Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Purvciema nami" tika noslēgts Dzīvojamā mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.287. Prasītāja ir SIA "Purvciema nami" saistību un tiesību pārņēmējs. Līgums noteica, ka prasītājs apņemas apsaimniekot un uzturēt kārtībā dzīvojamo māju, savukārt atbildētāja apņemas segt ar šo uzdevumu saistīto izdevumu daļu, proporcionāli viņas dzīvokļa kopējai platībai. Saskaņā ar Līgumu prasītājs pildīja un pilda savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētāja nav samaksājusi dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas maksu un nav norēķinājusies par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds. Saskaņā ar uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu un līgumsoda aprēķinu, atbildētājas parāds par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un komunāliem pakalpojumiem sāk veidoties no 2008.gada augusta un pastāvīgi pieaugot līdz 2012.gada novembrim viedo kopējo prasības summu Ls 4796,83, kur pamatparāds ir Ls 3271,70, līgumsods Ls 1525,13. Līgumsods aprēķināts, pamatojoties uz Civillikuma 1716.pantu, ievērojot Līguma 3.7.punkta nosacījumus, t.i.0,2% no parāda summas par katru nokavēto dienu.

Prasītājs, pamatojoties uz likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Ministru Kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", Ministru Kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem "Kārība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu", lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam maksu par dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanu, uzturēšanu un komunālajiem maksājumiem – pamatparādu Ls 3271,70 un līgumsodu Ls 1525,13, kopsummā Ls 4796,83, visus ar tiesvedību saistītos izdevumus, kā arī lūdz noteikt prasītājam tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei 6% gadā no pamatparāda summas.

Atbildētāja tiesai rakstveida paskaidrojumus nav sniegusi.

Tiesas sēdē SIA ''Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāve /pers.S/ uzturēja prasību uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem un apstākļiem, un lūdza piedzīt no atbildētājs par labu prasītājam pamatparādu EUR 4655,21 apmērā, līgumsodu EUR 2170,07, kopā 6825,28, kā arī visus tiesāšanās izdevumus, tai skaitā par publikācijas ievietošanu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" EUR 15,65.

Atbildētāja/pers. A/ uz tiesas sēdi neieradās, nepaziņojot tiesai neierašanās iemeslus un nelūdzot lietu izskatīt bez viņas klātbūtnes. Par tiesas sēdes vietu un laiku atbildētājai paziņots, publicējot laikraksta „Latvijas Vēstnesis" 2014.gada 7.marta laidienā Nr.48 uzaicinājumu uz tiesas sēdi, kā arī nosūtot pavēsti ierakstītā sūtījumā uz prasības pieteikumā norādīto atbildētājas pēdējo zināmo dzīvesvietas adresi.

Pie šādiem apstākļiem, tiesa uzskata par iespējamu lietu izskatīt bez atbildētājas klātbūtnes.

Motīvu daļa.

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, noklausījusies prasītāja pilnvarotās pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē, atzīst prasību par pamatotu un apmierināmu pilnībā.

Saskaņā ar Euro ieviešanas kārtības likuma 4.panta pirmo daļu *euro* ieviešana neietekmē līgumu un citu tiesisko instrumentu nepārtrauktību. Atsauces uz latiem tiesiskajos instrumentos, kas sastāv dienā pirms *euro* ieviešanas dienas, sākot ar euro ieviešanas dienu, ir uzskatāms par atsaucēm uz *euro*, ievērojot Eiropas Savienības Padomes noteikot maiņas kursu un šā likuma 6.pantā noteiktos noapaļošanas principus. Tādejādi parāda apmērs aprēķināms no latiem uz *euro* atbilstoši neatsaucami fiksētājam *euro* maiņas kursam (EUR 1=LVL 0,702804).

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu 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.

Kā redzams no lietas materiālos esošās izdrukas atbildētājai piederēja nekustamais īpašums – dzīvokļa īpašuma Nr.49 un kopīpašuma 6294/400388 domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas /adrese/, kadastra numurs /numurs A/. Īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/, 2007.gada 12.maijā, pamatojoties uz 2007.gada 5.aprīļa Pirkuma līgumu. Pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2012.gada 6.novembra lēmumu, kas stājies likumīgā spēkā 2012.gada 17.novembrī, atbildētājai izbeigušās īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu, par ko 2013.gada 31.janvārī izdarīts ieraksts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/.

/datums/Rīgas pašvaldības SIA "Purvciema nami", kā apsaimniekotājs, un atbildētāja kā īpašnieks, noslēdza Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.287, saskaņā ar kura 1.punktu apsaimniekotājs apņēmās pārvaldīt un apsaimniekot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju /adrese/ mājā, kā arī ar to funkcionāli saistītās ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt dzīvokļa īpašnieks pilnvaro apsaimniekotāju veikt iepriekšminētās darbības. Dzīvokļa īpašnieks apņemas segt apsaimniekotājam visus nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma N.49, platībai. Par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem dzīvokļa īpašnieks norēķinās ar apsaimniekotāju par katru kārtējo mēnesi līdz rēķinā norādītajam datumam ar pārvedumu apsaimniekotāja norēķinu kontā, uzrādot personīgā rēķina numuru (Līguma 3.1.punkts).

No lietas materiāliem pievienotās Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Funkciju izpildes departamenta 2013.gada 28.augusta izziņas redzams, ka ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2010.gada 29.decembrī lēmumu, Rīgas pašvaldības SIA „Purvciema nami" tika reorganizēts, apvienojot to SIA „Rīgas namu pārvaldnieks". Pamatojoties uz 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī visas Rīgas pašvaldības SIA „Purvciema nami" saistības, t.sk., Līguma saistības, pārņēma prasītājs.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka prasītājs nebūtu izpildījis savas saistības, vai, ka atbildētāja nebūtu saņēmusi prasītāja sniegtos pakalpojumus. Saskaņā ar prasītāja aprēķiniem atbildētājas parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2008.gada augusta līdz 2013.gada novembrim sastāda Ls 3271,70, kas atbilst EUR 4655,21.

Tiesa, pārbaudot lietas materiālus, uzskata, ka prasītājs ir noteicis uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus samērīgā apmērā un pamatoti ir piestādījis rēķinus, kas attiecas uz sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus tam, ka prasītāja piestādītie aprēķini par minētajiem izdevumiem un komunālajiem pakalpojumiem nav pamatoti un nav tos apstrīdējusi prasības kārtībā.

Saskaņā ar 2007.gada 5.jūlija Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.287 3.7.punktu maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālo maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājamas līgumsods 0,2% apmērā no kopējās parāda summas

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas aprēķināto līgumsodu Ls 1525,13, kas atbilst EUR 2170,07 par maksājumu kavējumu laika periodā no 2008.gada augusta līdz 2012.gada novembrim.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību, tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu, un 1720.pantu kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā. Līdz ar ko tiesa atzīst, ka atbildētājam ir pienākums maksāt prasītājam līgumsodu par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksas samaksas kavējumu Ls 1525,13, kas atbilst EUR 2170,07, apmērā, kas ir samērīgs atbilstoši parāda lielumam un maksājumu kavējumu ilgumam.

Civillikuma 1652.panta 3.punkts nosaka, ka parādnieka nokavējums iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai ar līgumu.

Tā kā saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja ir izpildījusi savas saistības pret prasītāju, veicot dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu apmaksu.

Līdz ar to, tā kā tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja ir izpildījusi savas saistības pret prasītāju, no atbildētājas prasītāja labā piedzenams pamatparāds – apsaimniekošanas un uzturēšanas, komunālo pakalpojumu maksas parāds par laiku no 2008.gada augusta līdz 2012.gada novembrim Ls 3271,70, kas atbilst EUR 4655,21 apmērā un līgumsods par minēto maksājumu kavējumu no 2008.gada augusta līdz 2012.gada novembrim Ls 1525,13, kas atbilst EUR 2170,07 apmērā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājam ir nosakāmas tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no neatmaksātās pamatsummas, tas ir, Ls 3271,70, kas atbilst EUR 4655,21 par laika periodu līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētājas prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu Ls 356,87, kas atbilst EUR 520,59, apmērā. Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu un trešo daļu tiesas izdevumi ir arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5., 6.punktu ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi, t.i. Ls 3,30, kas atbilst EUR 4,70 apmērā un ar sludinājumu ievietošanu laikrakstā saistītie izdevumi EUR 15,65 apmērā, kopā EUR 20,35.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204^1.pantu atbildētājai nosakāms termiņš labprātīgai sprieduma izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 33., 41., 97., 193., 195. un 204^1. pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas, komunālo maksājumu parādu EUR 4655,21 (četri tūkstoši seši simti piecdesmit pieci *euro* un 21 cents) (Ls 3271,70 (trīs tūkstoši divi simti septiņdesmit viens lats un 70 santīmi)), līgumsodu EUR 2170,07 (divi tūkstoši viens simts septiņdesmit *euro* un 7 centi) (Ls 1525,13 (viens tūkstotis pieci simti divdesmit pieci lati un 13 santīmi)) par laika periodu no 2008.gada augusta līdz 2012.gada novembrim, valsts nodevu EUR 520,59 (pieci simti divdesmit *euro* un 59 centi) (Ls 356,87 (trīs simti piecdesmit seši lati un 87 santīmi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 20,35 (divdesmit *euro* un 35 centi) (Ls 14,30 (četrpadsmit lati un 30 santīmi), kopā EUR 7366,22 (septiņi tūkstoši trīs simti sešdesmit seši *euro* un 22 centi).

Atzīt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321, tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no neatmaksātās pamatsummas EUR 4655,21 (četri tūkstoši seši simti piecdesmit pieci *euro* un 21 cents) (Ls 3271,70 (trīs tūkstoši divi simti septiņdesmit viens lats un 70 santīmi)), par laika periodu no sprieduma taisīšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Noteikt, ka spriedums labprātīgi izpildāms 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese S.Dolniece