Lieta Nr. C29539514

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Ventspilī, 2015.gada 11.februārī

Ventspils tiesa šādā sastāvā
tiesnese I.Fišere,
ar sekretāri D.Nikolājevu,
izskatot atklātā tiesas sēdē Ventspilī, Zvana ielā 9, civillietu Nr.C29539514 SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (reģistrācijas Nr.40103362321) prasībā pret /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par parāda piedziņu,

k o n s t a t ē j a

Ventspils tiesā 15.09.2014. saņemts no Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas pārsūtītais SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" nodaļas „Daugava" (turpmāk tekstā – prasītājs) prasības pieteikums pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – atbildētājs) par parāda piedziņu, kurā norādīts, ka pamatojoties uz 13.11.2007. pirkuma līgumu, atbildētājam /pers. A/ 22.11.2007. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļas nodalījumā Nr./numurs/ nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/, Rīgā.

10.07.2008. starp Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Daugavas nami" un atbildētāju noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.3650 (turpmāk - Līgums) par dzīvokļa Nr./adrese/, uzturēšanu un apsaimniekošanu.

Ar 29.12.2010. LR Uzņēmumu reģistra lēmumu Nr.6-12/167284 RP SIA „Daugavas nami" izslēgta no komercreģistra un reorganizācijas - saplūšanas rezultātā izveidots jauns komersants - SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kas 29.12.2010. reģistrēts LR Uzņēmumu reģistrā. Līdz ar to reorganizācijas - saplūšanas rezultātā ir izveidota jauna komercsabiedrība, kas ir RP SIA „Daugavas nami" saistību un tiesību pārņēmēja.

Saskaņā ar Līguma 3.1., 3.3. un 4.1.2.punktu maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi atbildētājam jāmaksā laicīgi un pilnā apjomā līdz nākamā mēneša 10.datumam.

Prasītājs ir apsaimniekojis un uzturējis dzīvojamo māju /adrese/. kā arī atbildētājs ir saņēmis komunālos pakalpojumus. Taču atbildētājs nav veicis samaksu par saņemtajiem pakalpojumiem pilnā apmērā. Tādējādi atbildētājs nav izpildījis Līguma 3.1., 3.3.,4.1.2.punktu.

Parāds par nekustamā īpašuma uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem maksājumiem pieaug no 01.12.2009. un uz 01.03.2014. sastāda EUR 6358,95, ko veido pamatparāds EUR 5603,58 (apsaimniekošana EUR 1739,13, pakalpojumi EUR 765,90, siltumenerģija EUR 2789,24, PVN EUR 309,31 (aprēķins pievienots pielikumā).

Līgumsods EUR 755,37, tiek rēķināts saskaņā ar Līguma 3.9.punktu, par katru nokavēto dienu 0,02% apmērā no kopējās parāda summas. Līgumsoda aprēķins uz 18.02.2014. (grāmatvedībā lieto „kavējuma nauda") pievienots pielikumā.

Pamatojoties uz minēto celta prasība tiesā, lūdzot piedzīt no atbildētāja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" labā apsaimniekošanas maksas un sniegto komunālo pakalpojumu parādu EUR 5603,58, līgumsodu EUR 755,37, kā arī visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus. Atzīt tiesības prasītājam saņemt 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

2015.gada 29.janvārī tiesā saņemts **prasības precizējums** (lietas 65.lapa), kur norādīts, ka laika posmā no prasības iesniegšanas ir palielinājies parāds par dzīvojamās mājas
uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu un sniegtajiem pakalpojumiem, kā arī attiecīgi ir pieaudzis līgumsods. Pamatparāds uz 2015.gada 1.janvāri ir EUR 7415,02, aprēķinātais līgumsods uz 2015.gada 14.janvāri ir EUR 1164,75.

Pamatojoties uz minēto lūgts tiesu piedzīt no /pers. A/ par labu sabiedrībai ar
ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" parādu par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem EUR 7415,02 apmērā un līgumsodu EUR 1164,75. Atzīt tiesības prasītājam saņemt 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei. Piedzīt no /pers. A/ par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus.

Tiesas sēdē prasītājs nav ieradies, bet 2015.gada 29.janvārī tiesā saņemtajā **prasības precizējumā iekļauts** prasītāja lūgums prasību izskatīt bez prasītāja pārstāvja klātbūtnes. Iesniegumā norādīts, ka prasība tiek uzturēta pilnā apmērā uz prasības pieteikumā un prasības pieteikuma precizējumos norādītajiem pamatiem (lietas 65.lapa).

Tiesas sēdē atbildētājs nav ieradies. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājam savlaicīgi pienācīgā kārtā paziņots nosūtot tiesas pavēsti ierakstītā sūtījumā uz atbildētāja deklarēto dzīvesvietas adresi (lietas 73.-74. un 44.lapas). Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu tiesa atzīst, ka atbildētājs nav ieradies tiesas sēdē neattaisnojošu iemeslu dēļ un uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez viņa klātbūtnes.

Pārbaudot lietas materiālus, kā arī izvērtējot lietas būtību kopumā, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem.

Kā redzams LR Uzņēmumu reģistra Funkciju izpildes departamenta 28.08.2013. izziņas Nr.7-3-129418 (lietas 23.lapa), tad 29.12.2010. reorganizācijas rezultātā, apvienojot Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Daugavas nami" ar vairākām

citām Rīgas pašvaldības sabiedrībām, ir tikusi izveidota sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks".

No lietas materiāliem pievienotā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/noraksta (lietas 21.lapa) redzams, ka, pamatojoties uz 2007.gada 13.novembra pirkuma līgumu, atbildētājs ir dzīvokļa īpašuma /adrese/ īpašnieks.

Kā redzams no lietas materiāliem, tad 2008.gada 10.jūlijā atbildētājs kā minētā dzīvokļa īpašnieks ir noslēdzis Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu ar Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Daugavas nami" (lietas 17.-20.lapas).

Saskaņā ar 2008.gada 10.jūlijā Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma nosacījumiem, atbildētājs apņēmies segt visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas /adrese/ uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem. Saskaņā ar Līguma 3.9. punktu līgumā noteikto maksājumu kavējumu gadījumos atbildētājs apņēmies maksāt līgumsodu 0,02% apmērā no kopējās parāda summas par katru kavējuma dienu.

Kā redzams no piedzenamās summas aprēķina (lietas 67.-68.lapas), tad atbildētāja parādu prasītājam veido pamatparāds EUR 7415,02 un līgumsods EUR 1164,75.

Redzams, ka prasītājs atbildētājam 14.01.2015. ir izrakstījis rēķinu Nr.11102704/15011 (lietas 66.lapa) par dzīvojamās mājas /adrese/ uzturēšanas un apsaimniekošanas, kā arī saņemto pakalpojumu samaksu EUR 8579,77 apmērā.

Pierādījumi par parāda samaksu tiesai nav iesniegti, parāda apmērs un aprēķins nav apstrīdēti.

Tiesa atzīst, ka ar lietā esošiem dokumentiem pierādīts, ka atbildētājs ir dzīvokļa Nr./adrese/ īpašnieks.

Lietā nepastāv strīds par to, ka puses noslēgušas Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, nepastāv strīds par līguma nosacījumiem un par to, ka prasītājs savas saistības, kas izriet no minētā līguma, godprātīgi izpildījis. Tāpat lietā nepastāv arī strīds par to, ka atbildētājs savas saistības nav labprātīgi pilnā apmērā izpildījis.

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 tiesības atkāpties nolīguma, kaut arī otrai atlīdzinot zaudējumus.

Atbilstoši "Dzīvokļu īpašuma likuma" 10.pantam, visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā un neatkarīgu no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks, viņam jāsedz nepieciešamie izdevumi, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa lielumam.

Tādi pat noteikumi bija ietverti arī likumā "Par dzīvokļa īpašumu" (likuma redakcijā, kas spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim), kura 8.panta pirmajā daļā noteikts visu dzīvokļa īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā; saskaņā ar 12.pantu dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar 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 Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Saskaņā ar Civillikuma 1717.pantu 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. Saskaņā ar Civillikuma 1720.pantu kreditoram ir tiesības prasīt līgumsodu, ja tā tieši bijis norunāts.

No lietas materiāliem redzams, ka puses tiesīgi noslēgušas līgumu, uzņemoties noteiktas saistības, tajā skaitā arī saistības maksāt līgumsodu maksājumu nokavējumu gadījumā, līdz ar ko tiesa atzīst par pamatotu arī prasītāja prasību piedzīt līgumsodu.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka prasītājam ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus. Saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu, gadījumos, kad likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā. Līdz ar to prasītājam atzīstama tiesības saņemt 6 procentus gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs iemaksājis valsts nodevu par prasības celšanu EUR 566,20 (lietas 7., 63 un 69.lapa) un par tiesas pavēstu piegādi EUR 10,95 (lietas 8., 42. un 70.lapa). Tiesa uzskata, ka šie izdevumi no atbildētāja piedzenami pilnā apmērā.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un vadoties no Civillikuma 1587.- 1590.panta, 1716.panta, 1717.panta,1720,panta, 1765.panta, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (likuma redakcijā, kas spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim) 8.panta, 12.panta, „Dzīvokļa īpašuma likuma" 10.panta, 13.panta, Civilprocesa likuma 97.panta, 193.panta, 195.panta, tiesa

n o s p r i e d a

Prasību apmierināt pilnā apmērā un piedzīt no /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (reģistrācijas Nr.40103362321) parādu par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem par periodu no 2009.gada 1.decembra līdz 2015.gada 1.janvārim EUR 7415,02 (septiņi tūkstoši četri simti piecpadsmit *euro* un 02 centi), līgumsodu par periodu līdz 2015.gada 14.janvārim EUR 1164,75 (viens tūkstotis viens simts sešdesmit četri *euro* un 75 centi), kā arī samaksāto valsts nodevu EUR 566,20 (pieci simti sešdesmit seši *euro* un 20 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 10,95 (desmit *euro* un 95 centi), pavisam kopā EUR 9156,92 (deviņi tūkstoši viens simts piecdesmit seši *euro* un 92 centi).

Atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (reģistrācijas Nr.40103362321) tiesības saņemt likumiskos procentus, tas ir 6% (seši procenti) gadā no parāda pamatsummas EUR 7415,02 (septiņi tūkstoši četri simti piecpadsmit *euro* un 02 centi) līdz tiesas nolēmuma izpildei.

Piedzītos naudas līdzekļus ieskaitīt AS„DNB banka" kontā LV63RIKO00020131975 96.

Termiņš sprieduma labprātīgai izpildei noteikts 10 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu 20 dienu laikā var pārsūdzēt Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Ventspils tiesā.

Motivēta sprieduma sastādīšanas datums: 2015.gada 11.februāris.

Tiesnese I.Fišere