Lietas Nr. C27195614
Lietas arhīva Nr. C-0855-15/23

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2015. gada 27. oktobrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā : tiesnese S. Meliņa
ar sekretāri I. Siliņu- Duļjaņinovu
piedaloties prasītājas pārstāvim /pers. A/
atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3 izskatīja civillietu SIA „RĪGAS NAMU PĀRVALDNIEKS" prasībā pret /pers. C/ par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un saņemto pakalpojumu parāda piedziņu, un

konstatēja:

2014.gada 29.oktobrī tiesā prasītāja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" cēla prasību pret atbildētāju /pers. C/ par parāda piedziņu. Prasības pieteikumā lūgts:

- piedzīt no atbildētāja /pers. C/ par labu Prasītājam SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" parādu EUR 2790,88 apmērā par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī līgumsodu EUR 160,45 apmērā, kopā EUR 2951,33;
- piedzīt no atbildētāja /pers. C/ par labu Prasītājam SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" visus tiesāšanās izdevumus, tajā skaitā valsts nodevu EUR 352,79 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 apmērā;
- atzīt prasītāja tiesības piedzīt no atbildētāja /pers. C/ par labu prasītājam likumiskos procentus (6% gadā) no prasības summas par laiku līdz sprieduma izpildes dienai.

Prasības pieteikumā norādīts, ka daudzdzīvokļu māja /adrese/ atrodas Rīgas pašvaldības valdījumā, kas saskaņā ar 2002.gada 21.oktobra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. 1-9-02-611 tika nodota Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes „Rīgas centrs" pārvaldīšanā. 2004.gada 01.novembrī, pamatojoties uz Rīgas domes 2004.gada 19.oktobra lēmumu Nr.3547, Rīgas pašvaldības uzņēmums bezpeļņas organizācija namu pārvalde „Rīgas centrs" tika reorganizēta un reģistrēta LR komercreģistrā par Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas centra apsaimniekotājs". Ar 2010.gada 29.decembri Rīgas pašvaldības SIA "Rīgas centra apsaimniekotājs" tika reorganizēta, apvienojoties ar citām komercsabiedrībām un reģistrēta LR uzņēmumu reģistrā par SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" kā reorganizēto komercsabiedrību tiesību un saistību pārņēmējs. Saskaņā ar 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī, un tā Pielikumu Nr. 1, SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

/pers. C/ pamatojoties uz 2008.gada 11.jūlija pirkuma līgumu, 2008.gada 21.jūlijā Rīgas pilsētas zemesgrāmatā nostiprināja īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/ (kadastra Nr./numurs A/).

Saskaņā ar 2012.gada 22.novembra ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatā Atbildētājam 2012.gada 1.novembrī izbeigušās īpašumtiesības uz dzīvokli Nr. 2, /adrese/.

2010.gada 4.februārī atbildētājs noslēdza ar prasītāju dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu par dzīvokli /adrese A/. Saskaņā ar Līguma nosacījumiem atbildētājs apņēmās segt visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas /adrese/, uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksāt par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem proporcionāli dzīvokļa īpašuma lielumam atbilstoši izdevumu daļai. Saskaņā ar Līguma 3.6.punktu Līgumā noteikto maksājumu kavējumu gadījumos atbildētājs apņēmās maksāt līgumsodu 0,15% apmērā par katru nokavēto dienu no kopējās parāda summas.

Citē Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu un norāda, ka Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju. No minētā izriet, ka prasītāja pienākums ir apsaimniekot un uzturēt dzīvojamo māju /adrese/.

Atbildētājam jānorēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu. Prasītājs ir pildījis savas no Līguma izrietošās saistības, taču atbildētājs savus pienākumus nav pildījis, kā arī nav sniedzis ne mutiskus, ne rakstiskus iebildumus par pakalpojumiem vai izrakstītajiem rēķiniem. Maksājumi netika veikti, regulāri un pilnā apmērā, līdz ar ko atbildētājs nepildīja Līgumā noteiktos pienākumus.

Savukārt, pienākums maksāt līgumsodu izriet no Civillikuma 1716.panta, pamatojoties uz tiesisku darījumu - Līgumu. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, proti, šajā gadījumā saskaņā ar Līguma 3.6.punktu.

Atbildētāja parādsaistības sastāv no:

- pamatparāda par dzīvojamās pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem EUR 2790,88 (par

periodu no 2009.gada novembra līdz 2012.gada 1.novembrim);

- līgumsods EUR 160,45 (par periodu no 2009.gada novembra līdz 2012.gada 1.novembrim), kopā EUR 2951,33.

Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pants, Civillikuma 1402., 1587., 1651., 1652.panta pirmo daļas 3.punktu, 1662., 1716., 1720., 1732., 1775., 1779.pantu, Civilprocesa likuma 195.pantu.

Atbildētājs paskaidrojumus un iebildumus par prasību nav iesniedzis.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis prasību uzturēja, pamatojoties uz prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem, aprēķinu un argumentiem. Paskaidroja, ka atbildētājs maksājumus nav veicis.

Atbildētājs tiesas sēdē nav ieradies. Atbildētājs uz tiesas sēdi neieradās, nepaziņoja tiesai neierašanās iemeslus. Atbildētājam par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots Civilprocesa likuma 54.^{1}panta pirmajā daļā un 56.panta piektajā daļā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti ierakstītā sūtījumā uz atbildētāja pēdējo zināmo dzīvesvietu, kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 59.pantu, atbildētājs uz tiesas sēdi tika aicināts ar publikāciju 2015.gada 4.augustā oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr. 150 (lpp. 56).

Šādos apstākļos tiesa atbildētāja neierašanos atzīst par neattaisnojošu, neatrod pamata lietas izskatīšanas atlikšanai un atrod par iespējamu izskatīt lietu atbildētāja prombūtnē.

Noklausoties prasītāja pārstāvja paskaidrojumus un pārbaudot rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota , vadoties no sekojošiem

motīviem.

Lietā nodibināts, ka, pamatojoties uz ierakstu Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. /numurs/ atbildētājam no 2008.gada 11.jūlija līdz 2012.gada 22.novembrim bija reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/, ar kadastra Nr. /numurs B/un kopējo platību 41.83 m^2, kas ir kopīpašuma 4183/15261 domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala /adrese/ (lpp. 45-46).

Saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2012.gada 23.augusta lēmumu civillietā Nr. C04342712, kas stājās spēkā 2012.gada 1.novembrī, atbildētājs zaudēja īpašuma tiesības uz dzīvojamām telpām /adrese/.

Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu, saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 31.12.2010.) 8.panta pirmā daļa noteica, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā un 12.panta ceturtā daļa noteica, ka dzīvokļa īpašnieks norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punkts noteic, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Pušu tiesiskās attiecības nosaka ne tikai likums, bet arī 2010.gada 4.februārī noslēgtais Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums, kurš paredz, ka maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu vienlaicīgi ar maksu par komunālajiem pakalpojumiem tiek veikta par katru kārtējo mēnesi, līdz rēķinā norādītajam datumam (lpp. 37-40).

No lietas materiāliem redzams, ka daudzdzīvokļu māja /adrese/ atrodas Rīgas pašvaldības valdījumā, kas saskaņā ar 2002.gada 21.oktobra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. 1-9-02-611 tika nodota Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes „Rīgas centrs" pārvaldīšanā. 2004.gada 01.novembrī, pamatojoties uz Rīgas domes 2004.gada 19.oktobra lēmumu Nr.3547, Rīgas pašvaldības uzņēmums bezpeļņas organizācija namu pārvalde „Rīgas centrs" tika reorganizēta un reģistrēta LR komercreģistrā par Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas centra apsaimniekotājs". Ar 2010.gada 29.decembri Rīgas pašvaldības SIA "Rīgas centra apsaimniekotājs" tika reorganizēta, apvienojoties ar citām komercsabiedrībām un reģistrēta LR uzņēmumu reģistrā par SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" kā reorganizēto komercsabiedrību tiesību un saistību pārņēmējs. Saskaņā ar 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī, un tā Pielikumu Nr. 1, SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/ (lpp. 9-36).

Prasītājs aprēķinājis parādu par periodu no 2009.gada novembra līdz 2012.gada 1.novembrim.

Ņemot vērā minēto, tiesa konstatē ne tikai līgumisko, bet arī likumisko dzīvokļa īpašnieka atbildību.

Šādos apstākļos tiesa uzskata, ka atbildētājam pilnā mērā ir saistošs Civillikuma 1587.pants, kas nosaka, ka 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, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa paredz, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība, savukārt, atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Sekojoši, izskatāmajā lietā pienākums pierādīt faktu, ka ir veikta daļēja vai pilnīga apmaksa par strīdus telpas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, gulstas uz atbildētāju saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu.

Atbildētājs, pretēji Civilprocesa likuma 93.panta prasībām, nav sniedzis prasību atspēkojošus pierādījumus un iebildumus pret prasības pamatotību, tādējādi neizmantojot savus pienākumus un tiesības pēc labas ticības.

Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta 3.punktu, parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas. Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā).

Prasītājs aprēķinājis līgumsodu par periodu no 2009.gada novembra līdz 2012.gada 1.novembrim EUR 160,45 apmērā, atbilstoši Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.6.punktam.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasības summas apmēru, kas apstiprinās ar lietā esošo parāda aprēķinu (lpp. 43-44).

Šādos apstākļos tiesa atzīst par pierādītu, ka atbildētājam pastāv neizpildītas maksājumu saistības pret prasītāju EUR 2790.88 apmērā, kas piedzenami tiesas ceļā, kā arī atbildētājam ir pienākums maksāt prasītājai par līgumsodu par periodu no 2009.gada novembra līdz 2012.gada 1.novembrim. Novērtējot līgumsoda EUR 160,45 apmēru, tiesa atrod, ka tas atbilst pušu nodibinātām saistībām (Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.6.punkts) un Civillikuma 1716. – 1718.panta noteikumiem.

Tiesa uzskata, ka pats atbildētājs, ilgstoši veicot maksājumus par dzīvokli neregulāri un nepilnā apmērā un nepildot ar līgumu uzņemtās saistības, ir vainojams pie līgumsoda rašanās un apmēra un nav pamata atbrīvot viņu no tā samaksas pienākuma.

Apmierinot prasību, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja prasītājas labā piedzenami tiesas izdevumi, kas sastāv no valsts nodevas EUR 352.79 (lpp. 7) un ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem EUR 4,70 (lpp. 8), kā arī publikācijas ievietošanu oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" saistītiem izdevumiem EUR 14,94 (lpp. 55) apmērā, kopā – EUR 372,43.

Tiesa atzīst par pamatotu un apmierināmu prasītājas lūgumu noteikt prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% procentus gadā no piespriestas, bet nesamaksātās naudas summas.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.^{1} panta noteikumus, atbildētājam ir nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Pamatojoties uz minēto un vadoties Civilprocesa likuma 8. un 97. panta tiesa

nosprieda:

Piedzīt no /pers. C/ , personas kods /personas kods/ par labu SIA „RĪGAS NAMU PĀRVALDNIEKS", reģ. Nr. 40103362321 pamatparādu EUR 2790,88, līgumsodu EUR 160,45 un tiesas izdevumus EUR 372,43 , bet kopā EUR 3323,76 , nosakot atbildētājam desmit dienu termiņu sprieduma labprātīgai izpildei pēc sprieduma spēkā stāšanās.

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ. Nr. 40103362321, kredītiestāde un konta numurs, kurā veicama samaksa: AS „Citadele banka", kods PARXLV22XXX, LV83PARX0013044380019

Atzīt SIA „RĪGAS NAMU PĀRVALDNIEKS", reģ. Nr. 40103362321 tiesības saņemt no /pers. C/ , personas kods /personas kods/ likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas , apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2015. gada 10. novembrī .

Tiesnese S. Meliņa