Lietas Nr. C32190216
Lietas arhīva Nr. C-0493-17/11

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa

šādā sastāvā: tiesnese Madara Ābele,
ar tiesas sēdes sekretāru Reini Andrējevu,
piedaloties Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Forštadte" pilnvarotajai pārstāvei /pers. A/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Forštadte" prasībā pret SIA "Regard Līzinga Grupa" par parāda piedziņu,

konstatēja

2016.gada 22.janvārī Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Forštadte" (turpmāk – DzĪks arī prasītāja) iesniegusi Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā prasību pret SIA "Regard Līzinga Grupa" (turpmāk – arī atbildētāja) par parāda piedziņu.

Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Forštadte", pamatojoties uz Civillikuma 3., 863., 864., 866., 1069., 1071., 1759., 1760., 1765., 1779.pantu, likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8., 12.pantu, likuma „Dzīvokļa īpašuma likums" 10., 13.pantu, likuma „Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums" 5., 6., 7., 10.pantu, lūdz piedzīt no SIA "Regard Līzinga grupa" par labu Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvai sabiedrībai „Forštadte" parādu par komunālajiem pakalpojumiem un par kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu 2191,15 euro apmērā, tai skaitā pamatparādu 1932,83 euro un likumiskos procentus 258,32 euro, valsts nodevu 322, 63 euro, ar lietas izskatīšanu saistītus izdevumus 4,70 euro un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 10,07 euro.

Prasītāja lūdz atzīt tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus 6% gadā no galvenās parāda summas par laika posmu no prasības celšanas dienas līdz sprieduma pilnīgai izpildei.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar lursoft informāciju SIA "Alfa Līzinga grupa" 2010.gada 02.novembrī mainījusi nosaukumu uz SIA "Regard līzinga grupa".

Atbildētājam no 2006.gada 14.augusta uz valdījuma tiesību pamata pieder dzīvoklis Nr./adrese/, ko apliecina 2006.gada 14.augusta pirkuma līgums Nr.6621-6623. Īpašuma tiesības uz minēto dzīvokli atbildētājs ieguvis 2006.gada 22.augustā, ko apliecina zemesgrāmatas informācija par īpašumu.

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja /adrese/ (turpmāk tekstā - dzīvojamā māja) atrodas prasītāja apsaimniekošanā. Atbilstoši statūtiem prasītājs nodrošina dzīvojamās mājas un tai piesaistīto zemes gabalu pienācīgu uzturēšanu, nodrošina to uzturēšanai nepieciešamus siltumenerģijas piegādes, ūdensapgādes, elektroapgādes, kanalizācijas, asenizācijas, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumus.

Atbildētāja pienākums ir savlaicīgi un pilnā apmērā maksāt pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu, ka arī maksu par komunālajiem un citiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas un tai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala lietošanu, saskaņā ar sabiedrības noslēgtajiem līgumiem ar pakalpojumu sniedzējiem.

Atbildētājam no prasītāja puses tika nodrošināta iespēja pilnvērtīgi lietot dzīvokli un saņemt mājas apsaimniekošanas pakalpojumus, taču maksājumi no atbildētāja puses kopš 2008.gada jūlija saņemti tikai 38,72 euro apmērā. Kā rezultātā izveidojās parāds par komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanu 1932,83 euro apmērā, ko pierāda 2016.gada 12.janvāra grāmatvedības izziņa Nr.2.

Prasītāja rēķini par kārtējo mēnesi atbildētajam tika piestādīti laicīgi, t.i. līdz katra mēneša 15.datumam ar apmaksas termiņiem līdz katra mēneša 25.datumam. Rēķinos ietvertās summas tika aprēķinātas saskaņā ar likumdošanā noteiktajā kārtībā apstiprinātajiem tarifiem un prasītāja lēmējinstitūcijas (biedru kopsapulces) lēmumiem par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanas maksas apmēru. Neizpildot savas saistības apmaksāt prasītājam mājas pārvaldīšanas darbības un saņemtos komunālos pakalpojumus, atbildētājs nodarījis prasītājam zaudējumus, par ko viņam ir jānes atbildība.

Saskaņā ar Civillikuma 1779.pantu, atbildētājam ir pienākums prasītājam atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu bezdarbību nodarījis, jo prasītājs, nodrošinot atbildētājam mājas pārvaldīšanas darbības, tērēja kopējos sabiedrības finansiālos līdzekļus.

Prasītājs 2012.gada 22.februārī ar izejošo dokumentu reģistrācijas numuru 17, nosūtījis atbildētājam vēstuli par pirmstiesas brīdinājuma izsūtīšanu, kur tika iekļauts 2012.gada 21.februāra pirmstiesas brīdinājums Nr. 130/12 ar pielikumiem – 2012.gada 21.februāra grāmatvedības izziņa Nr.5 un 2012.gada 8.februāra DzĪks "Forštadte" rēķins Nr.4107701202.

Saskaņā ar 2012.gada 24.februāra VAS "Latvijas Pasts" čeku Nr.0189260, minētajai vēstulei tika piešķirts sūtījuma numurs RR093839510LV. Saskaņā ar sūtījuma Nr. RR093839510LV sekošanas izdruku, 2012.gada 29.februārī vēstule tika piegādāta adresātam.

Saskaņā ar iepriekšminēto informāciju, prasītājam ir pamats uzskatīt, ka atbildētājs 2012.gada 21.februāra pirmstiesas brīdinājumu Nr. 130/12 ir saņēmis.

Prasītājs 2014.gada 05.jūnijā ar ieejošo dokumentu reģistrācijas numuru 87 saņēmis vēstuli no atbildētāja. Prasītājs 2014.gada 17.jūnijā ar izejošo dokumentu reģistrācijas numuru 61 nosūtījis atbildētājam atbildes vēstuli, kur pielikumā tika pievienots pirmstiesas brīdinājums Nr.214/14 no 2014.gada 11.jūnija.

Saskaņā ar iepriekšminēto informāciju un pamatojoties uz VAS "Latvijas Pasts" 2014.gada 18.jūnija čeka Nr.0358104, prasītājam ir pamats uzskatīt, ka nosūtītā vēstule tika piegādāta adresātam.

Prasītājs 2015.gada 25.novembrī izejošo dokumentu reģistrācijas numurs 132 nosūtīja brīdinājumu ar 2015.gada 24.novembra grāmatvedības izziņu Nr.26 pielikumā. Saskaņā ar VAS "Latvijas Pasts" čeku Nr.0191062, vēstulei tika piešķirts sūtījuma numurs RR468972464LV. Saskaņā ar sūtījuma Nr. RR468972464LV sekošanas izdruku, 2015.gada 01.decembrī vēstule tika piegādāta adresātam.

Pamatojoties uz iepriekšminēto, prasītājs darīja visu iespējamo, lai informētu atbildētāju par parāda esamību un to iespējamo dzēšanu. Darbības, kas tiktu vērstas uz parādsaistību izpildi, no atbildētāja puses netika veiktas.

Atbildētāja paskaidrojumi tiesā nav saņemti, lai gan ar prasības pieteikuma norakstu atbildētāja ir iepazinusies 2016.gada 18.februārī.

Tiesas sēdē Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Forštadte" pilnvarotā pārstāve /pers. A/ atteicās no prasības daļā par 45,64 euro piedziņu no pamatparāda, jo /adrese/ notikusi īpašnieka maiņa. Norādīja, ka atbildētāja īpašuma tiesības uz doto dzīvokli zaudētas ar 2015.gada 31.augustu. Pārējā daļā prasību uzturēja.

Tiesas sēdē atbildētāja SIA "Regard Līzinga Grupa" pilnvarotais pārstāvis nav ieradies, nav informējis tiesu par neierašanās iemesliem, nav lūdzis atlikt lietas izskatīšanu vai izskatīt lietu atbildētāja prombūtnē.

Tiesa uzskata par iespējamu izskatīt lietu atbildētāja prombūtnē, jo atbildētājs likumā noteiktā kārtībā un termiņā ticis informēts par lietas izskatīšanas laiku un vietu.

Atbilstoši publiski pieejamai informācijai portālā www.lursoft.lv, konstatēts, ka 2017.gada 15.februārī SIA "Regard Līzinga Grupa" ierosināts tiesiskās aizsardzības process.

Tiesa atzīst, ka pie apstākļiem, kad atbildētājs nav sniedzis tiesai paskaidrojumus un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot iemeslus, un nav konstatēti Civilprocesa likuma 208.[1] panta trešajā daļā norādītie apstākļi, kuriem pastāvot aizmuguriska sprieduma taisīšana nav pieļaujama, ir pamats taisīt aizmugurisku spriedumu lietā.

Noklausoties prasītāja pārstāves paskaidrojumus un izvērtējot lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No lietas materiāliem pievienotās 2015.gada 19.oktobra "Lursoft" izdrukas par zemesgrāmatas informāciju par īpašumiem redzams, ka, SIA "Alfa līzinga grupa" (SIA "Regard Līzinga Grupa") pieder dzīvoklis Nr./adrese/ ar kadastra numuru /numurs A/.

No reģistrācijas apliecības redzams, ka prasītāja 1995.gada 25.oktobrī reģistrēta kā dzīvokļu kooperatīvā sabiedrība, kas veic ēku, būvju vai to daļu būvēšanu, civilo būvniecību, inženiersistēmu montāžu, būvdarbu pabeigšanu u.c. statūtos paredzēto darbību.

Saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Forštadte" statūtiem sabiedrības mērķis ir daudz dzīvokļu dzīvojamo māju kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšana un apsaimniekošana mājās Daugavpilī, tajā skaitā: Rēzeknes ielā 5.

Prasītājs 2012.gada 22.februārī nosūtījis atbildētājam vēstuli par pirmstiesas brīdinājuma izsūtīšanu, kur tika iekļauts 2012.gada 21.februāra pirmstiesas brīdinājums Nr. 130/12 ar pielikumiem - 21.02.2012. grāmatvedības izziņa Nr.5 un 08.02.2012. DzĪks "Forštadte" rēķins Nr.4107701202.

Prasītājs 2014.gada 17.jūnijā nosūtīja atbildētājam pirmstiesas brīdinājumu Nr.214/14 no 2014.gada 11.jūnija.

Prasītājs 2015.gada 25.novembrī nosūtīja atbildētājam brīdinājumu ar 24.11.2015. grāmatvedības izziņu Nr.26 pielikumā.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantu dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopsapulces noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja šāda atlīdzība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā. Dzīvokļa īpašnieks norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Atbilstoši minētā likuma 8.pantama atbildētājam ir pienākums piedalīties daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.-3.punkts noteic, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: 1) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; 2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; 3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo un otro daļu 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 īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz: 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

SIA "Regard Līzinga Grupa" ir pienākums veikt samaksu prasītājai par nepieciešamajiem izdevumiem, kas saistīti ar daudzdzīvokļu māju Daugavpilī, /adrese/, kopīpašumā esošo daļu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu atbilstoši sev piederošās kopīpašuma domājamo daļu apmēriem par periodu, kad tā bija minētā nekustamā īpašuma īpašniece, neatkarīgi no tā, vai tā bija vai nebija noslēgusi attiecīgu līgumu.

Atbildētāja nav apstrīdējusi prasītājas argumentu, ka ik mēnesi atbildētājai nosūtīti rēķini par sniegtajiem pakalpojumiem, līdz ar ko atbildētāja bijusi informēta par maksājumu apmēru un samaksas termiņiem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.panta pirmo daļu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka SIA "Regard Līzinga Grupa" būtu veikusi maksājumus par nepieciešamajiem izdevumiem saistībā ar daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un uzturēšanu un sniegtajiem pakalpojumiem regulāri un pilnā apmērā.

Saskaņā ar prasītājas pilnvarotās pārstāves precizēto prasības apmēru, atbildētājas parāds par apsaimniekošanas pakalpojumiem kopumā sastāda 1887,37 euro. Pamatparāda aprēķins veikts par laika posmu no 2008.gada jūlija līdz 2015.gada 31.augustam. Atbilstoši prasītājas paskaidrojumiem tiesas sēdē prasītāja īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu beigušās 2015.gada 31.augustā.

Ņemot vērā minēto, prasītāja veikusi parāda aprēķinu uz 2015.gada 31.augustu un par 45,46 euro samazinājusi piedzenamo pamatparāda summu.

Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Neveicot samaksu noteiktajos termiņos, atbildētāja ir pieļāvusi nokavējumu, līdz ar ko saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu tai ir pienākums maksāt likumiskos nokavējuma procentus, kas aprēķināti uz likuma pamata, un to apmērs sastāda 258,32 euro par laika posmu no 2008.gada jūlija līdz 2015.gada 31.decembrim.

Tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma.

Lietas izskatīšanas laikā atbildētāja nav iebildusi parāda apmēram, sniegtajiem pakalpojumiem un to apmaksas kārtībai. Tāpat nav sniegti paskaidrojumi par iemesliem, kuru dēļ netika veikta dzīvokļa maksājumi laikā, ka dzīvoklis atrās atbildētāja īpašumā.

Prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētājas ar lietas vešanu saistītos izdevumus 10,07 euro apmērā (t.sk. zemesgrāmatas informācija par īpašumu no lursoft 5,60 euro apmērā un pasta sūtījumi 4,47 euro apmērā).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 3.punktu ar lietas vešanu saistītie izdevumi sakarā ar rakstveida pierādījumu iegūšanu

atlīdzināmi to faktiskajā apmērā.

Lietas materiālos atrodas pierādījumi, kuri norāda uz ar lietas vešanu saistītiem izdevumiem prasītājam, proti, 2015.gada 25.novembra VAS "Latvijas pasts" kvīts 5,33 euro apmērā, VAS "Latvijas pasts" kvīts 2,90 euro apmērā un VAS "Latvijas pasts" kvīts 1,03 Ls, kas atbilst 1,47 euro apmērā. Publiskas datu bāzes www.lursoft.lv zemesgrāmatas izdrukas maksu veido 5,60 euro, kas norādīta dokumentā.

Ņemot vērā prasībā izteikto lūgumu, no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi 10,07 euro apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva proporcionāli sākotnējā prasības pieteikumā norādītā un apmierinātā prasījuma daļai 321,86 euro un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 euro.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku no prasības celšanas dienas, t.i. 2016.gada 22.janvāra līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās pamatparāda summas. Saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei desmit dienā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 93.pantu, 189.pantu, 190.pantu, 195.pantu, 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Forštadte" **prasību apmierināt.**

Piedzīt no SIA "Regard Līzinga grupa", reģ.Nr.40003845391, par labu dzīvokļu īpašnieku kooperatīvai sabiedrībai „Forštadte", reģ.Nr.41503014499, parādu par komunāliem pakalpojumiem, par kopīpašuma pārvaldīšanu un par apsaimniekošanu par laika posmu no 2008.gada jūlija līdz 2015.gada 31.augustam1887,37 euro, likumiskos procentus par laika posmu no 2008.gada jūlija līdz 258,32 euro, samaksāto valsts nodeva par prasības pieteikumu 321,86 euro, ar lietas izskatīšanu saistītus izdevumus 4,70 euro apmērā un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 10,07 euro, kopā piedzīt 2482,32 (divi tūkstoši četri simti astoņdesmit divi euro un 32 euro centi).

Sprieduma izpilde par labu dzīvokļu īpašnieku kooperatīvai sabiedrībai „Forštadte", reģ. Nr.41503014499, veicama AS SEB banka Nr.LV45UNLA0005000700844, AS Swedbanka Nr. LV41HABA0551029260105, AS Norvik banka Nr. LV43LATB0006010019908 kontos.

Noteikt dzīvokļu īpašnieku kooperatīvai sabiedrībai „Forštadte", reģ.Nr.41503014499, tiesības par laiku no 2016.gada 22.janvāra līdz sprieduma izpildei saņemt no SIA "Regard Līzinga Grupa", reģ.Nr.40003845391 likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas.

Noteikt SIA "Regard Līzinga Grupa" termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Prasītāja spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Atbildētāja 20 dienu laikā no sprieduma noraksta nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese M.Ābele