Lietas Nr. C30436515/4
Lietvedības Nr. C-4365-15/4

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

2015.gada 28.septembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

tiesnese Z. Studente

ar tiesas sēdes sekretāri S.Skuteli

piedaloties prasītājas pilnvarotajai pārstāvei I.Lapsai

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, prasībā pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2015. gada 28. maijā tiesā saņemts SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk –Prasītājs) prasības pieteikums pret /pers. B/, (turpmāk – Atbildētājs) par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka daudzdzīvokļu māja /adrese/, saskaņā ar 2003.gada 14.februāra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.Di-03-77-lī bija nodota Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes „Jugla" pārvaldīšanā. 2004.gada 1.novembrī, pamatojoties uz Rīgas domes 2004.gada 19.oktobra lēmumu Nr.3549 Rīgas pašvaldības uzņēmums bezpeļņas organizācija namu pārvalde „Jugla" tika reorganizēta un reģistrēta LR komercreģistrā par Rīgas pašvaldības SIA „Juglas nami". Ar 2010.gada 29.decembri Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Juglas nami" tika reorganizēta un reģistrēta LR Uzņēmuma reģistrā par SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" un ir reorganizētā uzņēmuma tiesību un saistību pārņēmējs.

Atbildētājam pamatojoties uz 2001.gada 29.marta pirkuma pieder īpašuma tiesības uz dzīvokli /adrese/, Rīgā, ar kadastra numurs /numurs A/, par ko īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatā 2003.gada 9.janvārī.

2001.gada 3.aprīlī *Atbildētājs* noslēdza ar *Prasītāju* dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu (turpmāk tekstā - *Līgums*) par dzīvokli Rīgā, /adrese/, saskaņā ar kuru Atbildētājs apņēmās segt visus izdevumus, kas saistīti ar minētās dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem. Saskaņā ar *Līguma* 3.4. punktu līgumā noteikto maksājumu kavējumu gadījumos *Atbildētājs* apņēmās maksāt līgumsodu 0,1% apmērā par katru nokavēto dienu no kopējās parāda summas.

Norāda, ka saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta prasībām *Atbildētāja* pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā segt tā izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu.

Neskatoties uz to, ka nekādi šķēršļi lietot savā īpašumā esošo dzīvokli nav likti, maksājumi netiek veikti savlaicīgi un pilnā apmērā, līdz ar ko pamatparāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem *Atbildētājam* izveidojies par laika posmu no 2012.gada 1.februāra līdz 2015.gada 1.maijam, kas sastāda **3522,66 EUR.** Līgumsodu Prasītāja samazinājusi sekojoši – 3522,66 X 0.10 = 352,77. likumiskie procenti aprēķināti par laika posmu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 1.maijam un sastāda 60.84 EUR.

Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no Atbildētāja parādu par dzīvokli Rīgā,/adrese/, ar kadastra reģistra numuru 0100 910 8526, pamatparādu 3522,66 EUR, līgumsodu 352,77 EUR, likumiskos procentus 60,82 EUR, samaksāto valsts nodevu 392,15 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR, pavisam kopā 4333,12 EUR un noteikt *Prasītājai* tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei 6% (sešus) likumiskos procentus gadā no pamatparāda summas.

Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, Civillikuma 2.pantu, 7.pantu, 8.pantu, 994.pantu, 1587.pantu, 1651. pantu, 1652.panta trešo daļu, 1662.pantu, 1716.pantu, 1720.pantu, 1732.pantu, 1765.pantu, 1779.pantu, 1828. pantu, Civilprocesa likuma 26.panta pirmo daļu un 41.panta pirmo daļu.

Atbildētājs paskaidrojumus lietā nav sniedzis.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja, precizēja, ka lūdz piedzīt no Atbildētāja pamatparādu 3522,66 EUR, līgumsodu 352,77 EUR, likumiskos procentus 60,84 EUR, samaksāto valsts nodevu 392,15 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR, pavisam kopā 4333,12 EUR .

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta piekto daļu, fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē. Savukārt Civilprocesa likuma 74.panta septītās daļas otrais punkts nosaka, ka pušu pienākums ir savlaicīgi rakstveidā paziņot par iemesliem, kuru dēļ nevar ierasties uz tiesas sēdi, iesniedzot par to pierādījumus. Atbildētājs/pers. B / šo ar likumu uzlikto pienākumu nav izpildījis.

Pārbaudot lietas materiālus, tiesa konstatē, ka Atbildētajam par tiesas sēdes laiku un vietu paziņots likumā savlaicīgi un pienācīgā kārtā, saskaņā ar Civilprocesa likuma 54., 56.pantu – nosūtot pavēsti ierakstītā sūtījumā pēc lietā norādītās Atbildētāja deklarētās dzīvesvietas.

No Atbildētāja nav saņemts iesniegums ar lūgumu par lietas izskatīšanas atlikšanu vai par izskatīšanu viņas prombūtnē, līdz ar ko tiesa Atbildētāja neierašanos atzīst par neattaisnojošu un atzīst par iespējamu izskatīt lietu Atbildētāja prombūtnē.

Motīvu daļa

Pārbaudot civillietas materiālus, tiesa atzīst, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasība pret /pers. B/ par parāda piedziņu ir pamatota un

apmierināma turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pants paredz, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes; saudzīgi izturēties pret kopīpašumā esošo daļu, ievērot tās lietošanas noteikumus, kā arī normatīvajos aktos noteiktās sanitārās, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei, un raudzīties, lai šos noteikumus un prasības ievērotu personas, kas iemitinātas viņa dzīvokļa īpašumā; nodrošināt iespēju dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka pilnvarotiem speciālistiem veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot atsevišķo īpašumu; pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

No prasības pieteikumam pievienotā 2003.gada 14.februārī noslēgtā Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr.DI-03-77-lī, pielikuma Nr.1., redzams, ka Rīgas domes Īpašumu departaments nodevusi Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes „Jugla" apsaimniekošanā dzīvojamo māju /adrese/ (lietas 12.lapa).

No Rīgas domes 2004.gada 19.oktobra lēmuma Nr.3549 (lietas 16. lapa), redzams, ka Rīgas pašvaldības uzņēmums bezpeļņas organizācija namu pārvalde „Jugla" reorganizēta un reģistrēta LR komercreģistrā par Rīgas pašvaldības SIA „Juglas nami".

No uzņēmumu datu bāze "Lursoft" izdrukas (lietas 36-37.lapa) redzams, ka 2010.gada 29.decembrī Rīgas pašvaldības SIA „Juglas nami" tika reorganizēta un reģistrēta LR Uzņēmuma reģistrā par SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", līdz ar ko ir reorganizētā uzņēmuma tiesību un saistību pārņēmēja.

No Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas, Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr.14587 22, redzams, ka pamatojoties uz 2001.gada 29.marta pirkuma līguma, /pers. B/ nostiprināta īpašuma tiesība uz dzīvokļa īpašumu /adrese/, kadastra Nr. /numurs B/(lietas 19.-21. lapa).

2001.gada 3.aprīlī starp Prasītāju un Atbildētāju noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr. P 333 (lietas 22.-25.lapa).

Saskaņā ar prasības pieteikumā norādīto un pieteikumam pievienoto Piedzenamās summas aprēķinu (lietas 32 lapa), Atbildētājam par laika periodu no 2012.gada februāra mēneša līdz 2015.gada maija mēnesim izveidojies parāds 4900,77 EUR apmērā, kas sastāv no pamatparāda 3522,66 EUR, likumiskiem procentiem 60,84 EUR, līgumsoda 1317,27 EUR.

Ņemot vērā to, ka Atbildētāja deklarētā dzīvesvieta ir dzīvoklis, kas atrodas /adrese/, Rīgā, kur Prasītājs nodrošina komunālos pakalpojumus, kā arī veic dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, tiesai nav šaubu, ka Atbildētājs ir izmantojis šos Prasītāja pakalpojumus, taču samaksu par tiem nav veicis pilnā apmērā.

Tiesai nav pamata apšaubīt Prasītāja norādīto Atbildētāja parāda summas apmēru, kā arī tiesai nav pamata apšaubīt parāda esamību, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Civillikuma 1716.pants nosaka, ka 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. Civillikuma 1720.pants nosaka, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts, vai ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Starp pusēm noslēgtā līguma 3.4.punkts paredz, ja maksājumi par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, komunālie maksājumi, kas izdarāmi vienlaikus ar maksājumiem par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, tiek veikti ar kavējumu, par katru nokavēto dienu maksājama soda nauda 0,1 procentu apmērā no kopējās parādu summas.

Līdz ar to, no Atbildētāja par labu Prasītājam piedzenams arī līgumsods par laika periodu no 2012.gada 1.februāra līdz 2015.gada 1.maijam par samaksas kavējumu 352,77 EUR apmērā.

Civillikuma 1753.pantā ir noteikts, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tādā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā (Civillikuma 1756.pants un 1765.pants).

Pamatojoties uz minēto, Prasītājs pamatoti aprēķinājis Atbildētājam likumiskos procentus 60,84 EUR apmērā par laika periodu no 2015.gada 1.februāra līdz 2015.gada 1.maijam.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka Prasītājs ir pierādījis savu tiesību pēc prasījuma ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem, sakarā ar ko no /pers. B/ par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" piedzenams pamatparāds 3522,66 EUR, līgumsods 352,77 EUR un likumiskie procenti EUR 60,84 apmērā, bet kopā 3936,27 EUR.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, Prasītājam ir nosakāmas tiesības saņemt no Atbildētāja likumiskos sešus procentus no simta gadā no pamatparāda summas, par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā ar spriedumu piedzīto procentu apmēru un Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no Atbildētāja par labu Prasītājam piedzenama valsts nodeva 392,15 EUR un Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktā noteiktie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 apmērā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, Atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 97.pantu, 195.pantu, 203.pantu, 204.[1]pantu, 250.[25] pantu, 250.[27] panta otro daļu,

nosprieda:

Apmierināt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, prasību pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, pamatparādu 3522,66 EUR, līgumsodu 352,77 EUR, likumiskos procentus 60,84 EUR, valsts nodevu 392,15 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR, kopā piedzenot 4333,12 EUR (četri tūkstoši trīs simti trīsdesmit trīs eiro un 12 centi),

/pers. B/, personas kods /personas kods/, samaksa jāveic SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" norēķinu kontā- AS „Citadele banka", kredītiestādes kods PARXLV22XXX, konta Nr. LV83PARX0013044380019.

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/, personas kods

/personas kods/, likumiskos nokavējuma 6% no simta gadā no pamatparāda summas, ņemot vērā ar spriedumu piedzīto procentu apmēru un Civillikuma 1763.panta nosacījumus.

/pers. B/, personas kods /personas kods/, sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

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

Tiesas spriedumu lietās par maza apmēra prasībām lietas dalībnieki var pārsūdzēt apelācijas kārtībā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.^{2}pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese Z. Studente