Lieta Nr. C32329413/148314,
Lietvedības Nr. C-1483/9

Spriedums
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2014. gada 10. aprīlī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa

šādā sastāvā: tiesnese S.Strakše,

rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu. Tiesa

konstatēja:

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" cēlusi prasību Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu, norādot, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības SIA „Sarkandaugava") apsaimniekošanā, saskaņā ar Rīgas domes lēmumu Nr.3291 „Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" (2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr.RD-11-910-lī, pirms tam 2002.gada 14.oktobra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.597) atrodas māja /adrese/.

Atbildētājs/pers. A/ ieguvis īpašuma tiesības līdz dzīvojamās mājas privatizācijai uz /adrese/, un 1998.gada 1.septembrī starp pusēm ticis noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums. 2003. gada 26. maijā atbildētājs reģistrējis zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/.

Prasītāja vienmēr pilnā apmērā izpildījusi savas saistības, taču atbildētājs nav norēķinājies par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds. Pamatojoties uz 2013.gada 15.jūlija rēķinu Nr.21362330/13071 un saskaņā ar parāda summas aprēķinu, atbildētājas parāds par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem sastāda: pamatparāds LVL 849,49 un līgumsods LVL 11,19. Norāda, ka līgumsoda aprēķins izdarīts, pamatojoties uz Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.4.punktu, un saskaņā ar to aprēķināts 0,01% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Pamatojoties uz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8. pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8. panta otro daļu, 10.pantu un Civillikuma 1587., 1651., 1652.panta trešo daļu, 1662., 1716., 1720., 1732., 1779. un 1828. pantu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja apsaimniekošanas, komunālo maksājumu parādu LVL 849,49 un līgumsodu LVL 11,19, kā arī tiesāšanās izdevumus.

2014.gada 28.martā tiesā saņemti prasības pieteikuma grozījumi, kuros norādīts, ka pēc prasības celšanas tiesā atbildētājs labprātīgi ir daļēji apmierinājis prasījumus, samaksājot arī tiesāšanās izdevumus. Saskaņā ar 2014.gada 18.marta rēķinu un parada summas aprēķinu atbildētāja parāds uz 2014.gada 18.martu sastādījis: pamatparāds EUR 364,15 un līgumsods EUR 1,09. Prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja pamatparādu EUR 364,15 un līgumsodu EUR 1,09, atzīstot prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma saņemt no atbildētāja likumiskos 6% no nesamaksātās pamatparāda summas.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus prasībai nav iesniedzis.

Izvērtējot lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

No apliecības par īpašuma tiesībām uz dzīvokli līdz dzīvojamās mājas privatizācijai redzams, ka, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 1998. gada 19. augusta lēmumu Nr.640, /pers. A/ ir ieguvis īpašuma tiesības līdz dzīvojamās mājas privatizācijai uz /adrese/.

No lietas materiāliem redzams, ka 1998. gada 1.septembrī starp Rīgas pašvaldības SIA „Sarkandaugava" un /adrese/, īpašnieku /pers. A/ noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums.

No zemesgrāmatas nodalījuma noraksta redzams, ka 2003. gada 13. jūnijā, pamatojoties uz 2003.gada 26.maijā noslēgto pirkuma līgumu, Rīgas pilsētas zemesgrāmatā ir reģistrētas /pers. A/ īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. 55 un pie tā piederošām 5738/394006 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/.

Ar Uzņēmuma reģistra 2010.gada 29.decembra lēmumu Nr.6-12/167284 ir reģistrēta komercsabiedrību reorganizācija, apvienojot komercsabiedrības Rīgas pašvaldības SIA „Mežciema namsaimnieks", Rīgas pašvaldības SIA „Daugavas nami", Rīgas pašvaldības SIA „Juglas nami", Rīgas pašvaldības SIA „Vecmīlgrāvis", Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs", Rīgas pašvaldības SIA „Avotu nami", Rīgas pašvaldības SIA „Valdemāra nami", Rīgas pašvaldības SIA „Pļavnieku nami", Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale", Rīgas pašvaldības SIA „Krasta nami", Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas centra apsaimniekotājs", Rīgas pašvaldības SIA

„Purvciema nami", Rīgas pašvaldības SIA „Viesturdārzs", Rīgas pašvaldības SIA „Sarkandaugava", Rīgas pašvaldības SIA „Ķengaraga nami", un izveidota SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" ar vienoto reģistrācijas Nr.40103362321. Tādējādi SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kas šobrīd apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/, atzīstama par Rīgas pašvaldības SIA „Sarkandaugava" tiesību un saistību pārņēmēju.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta 1.-3. punktu 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.

Tādējādi /pers.A/ir pienākums veikt samaksu prasītājai par nepieciešamajiem izdevumiem, kas saistīti ar daudzdzīvokļu mājas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Atbilstoši prasītājas norādītajam, pēc prasības celšanas tiesā atbildētājs ir veicis daļēju parāda samaksu, kā rezultātā parāda summa ir samazinājusies. Lietā nav iegūti pierādījumi, ka atbildētājs būtu veicis maksājumus par nepieciešamajiem izdevumiem saistībā ar daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem pilnā apmērā.

No lietas materiāliem pievienotā komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas izdevumu aprēķina redzams, ka atbildētāja parāds uz 2014.gada 18.martu sastāda EUR 364,15.

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.4. punktā noteikts atbildētāja pienākums par maksājuma kavējumu maksāt līgumsodu 0,01% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

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.

No lietas materiāliem pievienotajiem aprēķiniem redzams, ka līgumsods uz 2014.gada 18.martu sastāda EUR 1,09.

Tā kā atbildētājs nav veicis maksājumus par nepieciešamajiem izdevumiem saistībā ar daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem pilnā apmērā, ir iestājusies viņa saistība ciest līgumsodu.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji, piedzenot no atbildētāja par labu prasītājai parādu EUR 364,15 (LVL 255,93) un līgumsodu EUR 1,09 (LVL 0,77).

Savukārt daļā par pamatparāda EUR 844,57 un līgumsoda EUR 14,83 piedziņu tiesvedība lietā izbeidzama, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu, jo prasītāja, samazinot prasījuma apmēru, no prasības šajā daļā ir atteikusies.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās piedzenamās pamatparāda summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Ievērojot minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. pantu, 93. pantu, 189.pantu, 190. pantu, 195. pantu, 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr. 40103057385, parādu par mājas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem EUR 364,15 (trīs simti sešdesmit četrus *euro* piecpadsmit centus (LVL 255,93)) un līgumsodu EUR 1,09 (vienu *euro* deviņus centus (LVL 0,77)), kopā piedzenot EUR 365,24 (trīs simti sešdesmit piecus *euro* divdesmit četrus centus (LVL 256,69)).

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.Nr. 40103057385, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos nokavējuma procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas EUR 364,15 (trīs simti sešdesmit četri *euro* piecpadsmit centi (LVL 255,93)).

Izbeigt tiesvedību civillietā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ daļā par pamatparāda EUR 844,57 un līgumsoda EUR 14,83 piedziņu.

Noteikt /pers.A/termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu

rajona tiesā.

Tiesnese S.Strakše