Lietas arhīva Nr. C-4983-18/39
ECLI:LV:RVPT:2018:1220.C30498318.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2018. gada 20. decembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese S. Strakše,
ar tiesas sēdes sekretāri M. Birzi,
piedaloties prasītājas pilnvarotajai pārstāvei /pers. A/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 2018. gada 19. martā cēlusi prasību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā pret /pers. B/ par nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un saņemto pakalpojumu, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, izdevumu piedziņu, norādot, ka atbildētājam no 2005. gada 4. jūlija līdz 2013. gada 7. aprīlim piederēja dzīvokļa īpašums /adrese/.

Daudzdzīvokļu māja /adrese/, ir Rīgas pašvaldības valdījumā, kas saskaņā ar 2011. gada 5. jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī un 2016. gada 8. jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-16-418-lī nodota prasītājas pārvaldīšanā, un prasītāja ir apsaimniekojusi un uzturējusi minēto dzīvojamo māju, kā arī nodrošinājusi atbildētāju ar pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

2005. gada 19. septembrī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr. 472/2005.

Norāda, ka atbildētājs līdz prasības iesniegšanai nav apmaksājis prasītājas sastādītos rēķinus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un citiem izdevumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, laika periodā no 2011. gada 1. februāra līdz 2012. gada 3. decembrim 3667,81 EUR apmērā un laika periodā no 2012. gada 4. decembra līdz 2013. gada 7. aprīlim – 844,92 EUR apmērā, kopā 4512,73 EUR. Parāda aprēķinā nodalīti divi laika periodi sakarā ar citu tiesvedības procesu, kurā taisīts nolēmums piedzīt no atbildētāja parādu par laika periodu līdz 2011. gada 31. janvārim.

Prasītāja saskaņā ar pārvaldīšanas līguma 3.4. punktu aprēķinājusi līgumsodu par laika periodu no 2011. gada 1. maija līdz 2012. gada 3. decembrim 2067,78 EUR apmērā, taču saskaņā ar Civillikuma 1716. pantu līgumsoda apmērs samazināts līdz 451,27 EUR, tas ir, 10 % apmērā no pamatparāda summas.

Pamatojoties uz Civillikuma 1759. panta pirmo daļu, 1760., 1765. pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmo daļu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai pamatparādu 4512,73 EUR, līgumsodu 451,27 EUR, samaksāto valsts nodevu 433,20 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,20, atzīstot prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus.

Prasītājas pilnvarotā pārstāve /pers. A/ tiesas sēdē prasību uzturēja un lūdza tiesu prasību apmierināt. Papildus lūdza tiesu piedzīt no atbildētāja izdevumus par sludinājuma publicēšanu.

Atbildētājs/pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradies, uz tiesas sēdi aicināts ar sludinājumu oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" 2018. gada 11. oktobra laidienā Nr. 201.

Tiesa uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 59. panta ceturto daļu iespējams izskatīt lietu atbildētāja prombūtnē.

Motīvu daļa

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

No lietas materiāliem pievienotās izdrukas no zemesgrāmatas nodalījuma un zemesgrāmatu apliecības kopijas redzams, ka, pamatojoties uz 2005. gada 17. jūnija pirkuma līgumu, 2004. gada 4. jūlijā Rīgas pilsētas zemesgrāmatā nostiprinātas /pers. B/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. /numurs/ un pie tā piederošām 3852/36885 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/, zemesgrāmatas nodalījums Nr. /numurs/, kadastra Nr. /numurs A/. 2013. gada 11. jūnijā zemesgrāmatā izdarīts ieraksts par atbildētāja īpašuma tiesību uz dzīvokļa īpašumu izbeigšanos; īpašuma tiesības izbeigušās, pamatojoties uz 2013. gada 24. aprīļa Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas lēmumu lietā Nr. C3226313, kas stājies likumīgā spēkā 2018. gada 8. aprīlī.

2005. gada 19. septembrī starp Rīgas pašvaldības SIA "Vecmīlgrāvis" un /pers. B/ noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums, kurā puses vienojušās, ka apsaimniekotājs apņemas uzturēt un apsaimniekot māju, kā arī ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītās ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt klients apņemas apmaksāt apsaimniekotājam visus faktiski saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar mājas, kā arī funkcionāli ar māju saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli klienta īpašuma kopējai platībai, kā arī maksu par pakalpojumiem, ko klients saņem un apmaksā saskaņā ar līgumu.

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 "Vecmīlgrāvis" 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 atbildētājam /pers. B/ ir pienākums veikt samaksu prasītājai par nepieciešamajiem izdevumiem, kas saistīti ar daudzdzīvokļu mājas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu, kad viņš bija dzīvokļa /adrese/, īpašnieks, neatkarīgi no tā, vai viņš bija vai nebija noslēdzis attiecīgu līgumu.

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka /pers. B/ būtu veicis maksājumus par nepieciešamajiem izdevumiem saistībā ar daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem regulāri un pilnā apmērā.

No lietas materiāliem pievienotajiem komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas izdevumu aprēķiniem redzams, ka atbildētāja parāds par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2011. gada 1. februāra līdz īpašuma tiesību izbeigšanās brīdim, 2013. gada 7. aprīlim, sastāda 4512,73 EUR.

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.4. punktā noteikts, ka maksas par mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī komunālo maksājumu kavējuma gadījumā klients maksā līgumsodu 0,2 % apmērā no kopējā parāda summas par katru nokavēto dienu.

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). Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

Tā kā /pers. B/ 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. Līgumsoda aprēķins veikts par laika periodu no 2011. gada 1. maija līdz 2012. gada 3. decembrim, un tā apmērs sastāda 451,27 EUR.

Šādos apstākļos tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma, piedzenot no atbildētāja par labu prasītājai pamatparādu 4512,73 EUR un līgumsodu 451,27 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva 433,20 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 3,20 par tiesas sūtījumu piegādāšanu un EUR 15,65 par sludinājuma teksta sagatavošanu un sludinājumu publicēšanu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu spriedumā nosakāmas prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/ likumiskos nokavējuma procentus 6 % (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas 4512,73 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģ. Nr. 40103362321, pamatparādu 4521,73 EUR (četri tūkstoši pieci simti divdesmit vienu *euro* septiņdesmit trīs centus), līgumsodu 452,17 EUR (četri simti piecdesmit divus *euro* septiņpadsmit centus) un tiesāšanās izdevumus – samaksāto valsts nodevu 433,20 EUR (četri simti trīsdesmit trīs *euro* divdesmit centus) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 18,85 (astoņpadsmit *euro* astoņdesmit piecus centus), kopā piedzenot 5425,05 EUR (pieci tūkstoši četri simti divdesmit piecus *euro* piecus centus).

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģ. Nr. 40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6 % (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas 4521,73 EUR (četri tūkstoši pieci simti divdesmit viens *euro* septiņdesmit trīs centi).

Piedzīto summu samaksa veicama kādā no šādiem SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" norēķinu kontiem: kontā Nr.LV63RIKO0002013197596 AS "Luminor Bank"; kontā Nr. LV83PARX0013044380019 AS "Citadele banka"; kontā Nr. LV98HABA0551030734837 "Swedbank" AS; kontā Nr. LV57NDEA0000083069550 AS "Luminor bank"; kontā Nr. LV65UNLA0050017186820 AS "SEB banka"; kontā Nr. LV14LATB0002010102046 AS "Norvik banka".

Noteikt /pers. B/ 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 Vidzemes priekšpilsētas tiesā Rīgā, Jēzusbaznīcas ielā 6.

Tiesnese S. Strakše