Lietas Nr. C32293915
Lietas arhīva Nr. C-2939-15/10

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2015.gada 24.novembrī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese D.Suipe
rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA /nosaukums A/ maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā SIA /nosaukums A/ cēlusi maza apmērā prasību pret /pers. A/, kurā lūdz piedzīt no atbildētājas apsaimniekošanas, komunālo maksājumu parādu, līgumsodu kopējā apmērā 845,03 *euro*.

Prasītāja norāda, ka SIA /nosaukums A/ (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību /nosaukums B/) 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 26.septembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.569) atrodas /adrese/.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas informāciju par īpašumu atbildētājai no 2001.gada 27.marta līdz 2012.gada 18.oktobrim bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz /dzīvokļa Nr., adrese/. 2010.gada 22.aprīlī starp prasītāju un atbildētāju bija noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.104/2010, par minēto dzīvokli.

Saskaņā ar līgumiem prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētāja nav norēķinājusies par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds.

Apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu parāds aprēķināts saskaņā ar sniegtajiem pakalpojumiem un aprēķiniem un ieņēmumiem par iepriekš minēto periodu. Līgumsoda aprēķins izdarīts, pamatojoties uz Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.4.punktu un saskaņā ar to aprēķināts 0,2 % apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Tādejādi prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas pamatparādu 652,19 *euro*, līgumsodu 192,84 *euro* par laika periodu no 2010.gada februāra līdz 2012.gada 18.oktobrim.

Prasība tiek pamatota ar likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 8.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Civillikuma 1587., 1651.pantu, 1652.panta trešo daļu, 1662., 1716., 1765., 1779., 1828.pantu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}pantu, atbildētājai 2015.gada 23.jūlijā nosūtīts prasības pieteikuma noraksts rakstveida paskaidrojumu sniegšanai, kam pievienots izraksts no Civilprocesa likuma 74.panta par pušu civilprocesuālajām tiesībām. Līdz sprieduma taisīšanai lietā atbildētājas rakstveida paskaidrojumi tiesā nav saņemti.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta otro daļu, paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Tā kā lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem ir savlaicīgi paziņots, nosūtot informatīvu vēstuli 2015.gada 8.septembrī.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi pierādījumus lietā, atzīst, ka prasība ir apmierināma šādu apsvērumu dēļ.

No lietas materiālos esošās Zemesgrāmatas informācijas par īpašumu redzams, ka, pamatojoties uz 2001.gada 27.marta pirkuma līgumu, reģistrētas atbildētājas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /dzīvokļa Nr., adrese/, savukārt, pamatojoties uz 2013.gada 23.aprīļa pirkuma līgumu, īpašumtiesības reģistrētas trešajai personai un atbildētājas īpašuma tiesības ir izbeigušās.

No Uzņēmumu reģistra 2014.gada 7.aprīļa izziņas Nr.7-3-55517 izriet, ka SIA /nosaukums A/ izveidota 2010.gada 29.decembrī, apvienojot vairākas Rīgas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību, tostarp Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību /Nosaukums B/.

No 2010.gada 22.aprīļa dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.104/2010 redzams, ka starp Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību /nosaukums B/un atbildētāju ticis noslēgts līgums, ar kuru prasītāja kā apsaimniekotājs apņēmās uzturēt un apsaimniekot māju, kā arī ar māju funkcionāli saistītās ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt dzīvokļa īpašnieks apņemas apmaksāt apsaimniekotājam visus 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 šo līgumu un tā pielikumiem Nr.1., Nr.2, Nr.3., Nr.4.

Saskaņā ar minētā līguma 3.3.punktu maksājumus par mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī komunālos maksājumus jāveic saskaņā ar apsaimniekotāja izrakstītajiem rēķiniem pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša pēdējam datumam, veicot maksājumu apsaimniekotāja norēķinu kontā, uzrādot pēdējo apsaimniekotāja izrakstīto rēķinu.

Saskaņā ar Civillikuma 3.pantu katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Šobrīd dzīvokļa īpašuma jēdzienu, dzīvokļu īpašnieka tiesības un pienākumus regulē Dzīvokļa īpašuma likums, kas stājies spēkā 2011.gada 1.janvārī. Prasība celta tiesā par atbildētājas pieļautu dzīvokļa īpašnieka pienākumu neizpildi, tas ir, maksājumu neveikšana laika periodā no 2010.gada 1.februāra līdz 2012.gada 18.oktobrim, līdz ar ko strīds, kas attiecināms uz laika periodu līdz 2010.gada 31.decembrim, izšķiršanā piemērojamas likuma

"Par dzīvokļa īpašumu" normas, kas bija spēkā līdz minētajam datumam.

Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmā daļa nosaka, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, savukārt minētā likuma 12.pants nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1., 2. un 3.punktu dzīvokļa īpašniekam ir noteikts pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā un 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.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu 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.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītāja savas saistības pret atbildētāju izpildīja pilnā apmērā, taču atbildētāja nesamaksāja par saņemtajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radās maksājumu parāds. Prasītāja parādu pierādījusi ar lietā esošos parāda aprēķinu, ko atbildētāja nav apstrīdējusi, kā arī nav iesniegusi tiesā pierādījumus, ka parāds samaksāts pilnā apmērā.

No lietas materiālos esošās piedzenamās summas aprēķina redzams, ka prasītāja par laika periodu no 2010.gada 1.februāra līdz 2012.gada 18.oktobrim aprēķināja parādu 652,19 *euro* un līgumsodu 192,84 *euro*.

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, savukārt atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti; samaksas saņēmējs nedrīkst atteikties to izdot parādniekam.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas veikto parāda aprēķinu, jo tas veikts saskaņā ar pušu noslēgtā līguma nosacījumiem, likuma nosacījumiem un atbildētājs nav to apstrīdējis.

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.

Civillikuma 1720.pants paredz kreditora tiesību prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts vai līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Saskaņā ar 2010.gada 22.aprīļa dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.104/2010 3.4.punktu maksas par mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī komunālo maksājumu kavējumu gadījumā klients maksā līgumsodu 0,2 % apmērā no kopējā parāda summas par katru nokavēto dienu.

No lietas materiālos esošā piedzenamās summas aprēķina redzams, ka prasītāja aprēķinājusi līgumsodu 192,84 *euro* apmērā.

Tiesa, izvērtējot līgumsoda apmēru, uzskata, ka tas ir samērīgs un atbilstošs pieļautajam saistību kavējumam. Tiesa ņem vērā to, ka atbildētājs ir pieļāvis ilgstošu saistību nokavējumu, kavējis maksājumus regulāri. Līgumsods aprēķināts atbilstoši līguma nosacījumiem un parāda summai.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasība apmierināma pilnībā un no atbildētājas par labu prasītājai ir piedzenams prasības pieteikumā norādītā pamatparāda, līgumsoda summa, - pamatparāds 652,19 *euro* un līgumsodu 192,84 *euro* par laika periodu no 2010.gada 1.februāra līdz 2012.gada 18.oktobrim.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumi paredz, ka no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami arī tiesas izdevumi proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram, proti, no atbildētājiem prasītājas labā piedzenama tās samaksātā valsts nodeva 126,75 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*.

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. Tādejādi tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procents 6 % gadā no pamatparāda summas, jo 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 atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš izklāstīto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 93., 156., 190., 193., 195., 204. [1]pantu, 250.[25]pantu tiesa

nosprieda

apmierināt SIA /nosaukums A/ maza apmēra prasību pret /pers. A/.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA /nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, parādu 652,19 *euro*, līgumsodu 192,84 *euro* par laika periodu no 2010.gada 1.februāra līdz 2012.gada 18.oktobrim, tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu 126,75 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*, kopā piedzenot 976,48 *euro* (deviņi simti septiņdesmit seši *euro* 48 centi).

Noteikt SIA /nosaukums A/ tiesības saņemt likumiskos procentus 6 % gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei.

Noteikt 10 (desmit) dienu termiņu sprieduma labprātīgai izpildei no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Tiesnese D.Suipe