Lietas Nr. C30557313
Lietas arhīva Nr. C-2038-14/19

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2014.gada 15.septembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

šādā sastāvā: tiesnese S.Dolniece

ar sekretāri A.Āboltiņu

izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3 civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzaurēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda un līgumsoda parāda piedziņu, un

k o n s t a t ē j a:

2013.gada 11.jūlijā prasītājs sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk tekstā SIA) "Rīgas namu pārvaldnieks" cēla tiesā prasību pret atbildētāju /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzaurēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda un līgumsoda parāda piedziņu.

Prasītājs norāda, ka ar SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Valdemāra Nami", pirms tam Rīgas pašvaldības uzņēmums, bezpeļņas organizācija namu pārvalde „Valdemārs", pārvaldīšana, 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 2004.gada 1.novembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.480, atrodas dzīvojamā māja Rīgā, /adrese/, turpmāk tekstā arī Dzīvojamā māja. Saskaņā ar izdruku no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/, atbildētājai no 2007.gada 22.novembra tika nostiprināta īpašuma tiesība uz dzīvokļa īpašumu Nr.191 dzīvojamā mājā. 2012.gada 12.decembrī atbildētājas īpašuma tiesība uz minēto dzīvokļa īpašumu ir izbeigusies. 2005.gada 4.februārī starp pusēm tika noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.1112, turpmāk tekstā arī Līgums. Līgumā 1.pantā ir noteikts, ka prasītājs kā apsaimniekotājs apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, kā arī ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītas ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt atbildētāja kā dzīvokļa īpašnieks apņemas apmaksāt prasītājai visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, kā ari funkcionāli ar māju saistītu ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli viņa īpašuma esošā dzīvokļa kopējai platībai, kā ari maksu par pakalpojumiem, ko atbildētāja saņem, pamatojoties uz līgumiem, kas noslēgti starp prasītāju un pakalpojuma piegādātāju. Saskaņā ar Līguma 3.6.punktu, maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksājumu par pakalpojumiem kavējuma gadījumā par katru nokavēto dienu dzīvokļa īpašnieks maksā līgumsodu 0,3% apmērā no kopējās parāda summas. Saskaņā ar Līgumu prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētāja pilnā apmērā nav samaksājusi dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas maksu un nav norēķinājusies par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds. Saskaņā ar uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu un nokavējuma procentu aprēķinu /piedzenamās summas aprēķinu atbildētājas parāds par Dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un komunāliem pakalpojumiem sāk veidoties no 2009.gada septembra un (pastāvīgi pieaugot) uz šī prasības pieteikuma sastādīšanas brīdi veido kopējo prasības summu. Parāda aprēķins ar pilnu līgumsodu par laika periodu no 2009.gada septembra līdz 2013. gada maijam pamatparāds sastāda Ls 2023,86 un līgumsods EUR 2794,32, kopā 4848,18. Līgumsods aprēķināts ievērojot kavēto dienu skaitu, pamatparāda summu un Līguma 3.6.punkta noteikumus.

Prasītājs ir izvērtējis iepriekš aprēķinātā līgumsoda apmēra, kas uz prasības sastādīšanas dienu ir Ls 2794,32 samērīgumu attiecībā pret kavētās parāda pamatsummas apmēru, un, vadoties pēc taisnīguma principiem, uztur prasību par līgumsoda piedziņu tikai neatmaksātās parāda pamatsummas apmērā, proti, prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas līgumsodu Ls 2023,86. Ņemot vērā minēto, atbildētājas pamatparāds par laika periodu no 2009.gada janvāra līdz 2012.gada janvārim sastāda Ls 2023,86 un līgumsods Ls 2023,86, kopā Ls 4047,72.

Prasītājs prasību pamato ar Civillikuma 1071.pantu, 1587.pantu, 1716.-1724.pantu, 1763.pantu un 1765. pantu, Latvijas Republikas likuma (zaudējis spēku 01.01.2011.gada) "Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmo daļu, Latvijas Republikas 28.10.2010. likuma "Dzīvokļa īpašuma likums" 10.pantu, Latvijas Republikas 21.06.1995. likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, 09.12.2008. Ministru Kabineta noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par

dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" un 09.12.2008. Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu", Civilprocesa likuma l.pantu, 23.pantu, 24.pantu, 26.pantu, 33.pantu, 34.pantu, 37.pantu, 41.panta pirmo daļu, 128.pantu, 129.pantu, 195.pantu, 406^{8}.pantu un lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam samaksas parādu par dzīvojamās mājas /adrese/, Rīgā apsaimniekošanu, uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem (pamatparāds) Ls 2023,86 un līgumsodu Ls 2023,86 apmērā pavisam kopā Ls 4047,72 un tiesāšanās izdevumus, kā arī lūdz atzīt tiesības prasītājam saņemt 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

2014.gada 27.februārī tiesā tika saņemts atbildētājas rakstveida paskaidrojums, kurā atbildētāja norāda, ka prasītāja celto prasību par parāda piedziņu uzskata par nepamatotu un neatzīst pilnā apmērā. 2010.gada 22.novembrī atbildētāja izdeva pilnvaru /pers. C/, ar tiesībām slēgt nekustamā īpašuma nomas, īres, patapinājuma, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas un citus līdzīga rakstura līgumus ar jebkurām trešajām personām un nosacījumiem pēc saviem ieskatiem uz atbildētājas piederošo dzīvokli Nr.191, /adrese/, /pers. C/ šo dzīvokli izīrēja, saņēma īres maksu no dzīvokļa īrniekiem, tāpēc atbildētāja uzskata, ka /pers. C/ ir atbildīgs par norēķiniem par dzīvokļa apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem un apstākļiem, un lūdza tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītajam pamatparādu EUR 2879,69 un līgumiskos procentus EUR 2879,69 apmērā, kopā EUR 5759,38.

Atbildētāja uz tiesas sēdi neieradās. Par tiesas sēdes laiku un vietu atbildētājai paziņots Civilprocesa likuma 56.panta pirmajā un piektajā daļā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti ierakstītā pasta sūtījumā uz atbildētājas deklarēto dzīvesvietu.

Ņemot vērā minēto un to, ka tiesa nekonstatē Civilprocesa likuma 209.pantā norādītos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai, tiesa nolēma izskatīt lietu bez atbildētājas piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa.

Uzklausījusi prasītāja pārstāvja paskaidrojumus tiesas sēdē un pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma

Saskaņā ar Euro ieviešanas kārtības likuma 4.panta pirmo daļu *euro* ieviešana neietekmē līgumu un citu tiesisko instrumentu nepārtrauktību. Atsauces uz latiem tiesiskajos instrumentos, kas sastāv dienā pirms *euro* ieviešanas dienas, sākot ar euro ieviešanas dienu, ir uzskatāms par atsaucēm uz *euro*, ievērojot Eiropas Savienības Padomes noteikot maiņas kursu un šā likuma 6.pantā noteiktos noapaļošanas principus. Tādejādi parāda apmērs aprēķināms no latiem uz *euro* atbilstoši neatsaucami fiksētājam *euro* maiņas kursam (EUR 1=LVL 0,702804).

Kā redzams no lietas materiālos esošās izdrukas atbildētājai piederēja nekustamais īpašums – dzīvokļa īpašuma Nr.191 un kopīpašuma 4080/278010 domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas /adrese/, kadastra numurs /numurs B/. Īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/, 2007.gada 21.novembrī, pamatojoties uz 2007.gada 29.oktobra Pirkuma līgumu. Pamatojoties uz 2012.gada 6.marta aktu par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē Nr.143, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2012.gada 12.aprīļa lēmumu, kas stājies likumīgā spēkā 2012.gada 20.novembrī, atbildētājai izbeigušās īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu, par ko 2012.gada 12.decembrī izdarīts ieraksts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs C/(lietas 15.-16.lapa).

No lietas materiāliem pievienotās Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Funkciju izpildes departamenta 2012.gada 25.janvāra izziņas redzams, ka ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2010.gada 29.decembrī lēmumu, Rīgas pašvaldības SIA „Valdemāra nami" tika reorganizēts, pievienojot to SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (lietas 10.lapa). Lietā nav strīds, ka pēc reorganizācijas visas Rīgas pašvaldības SIA „Valdemāra nami" saistības, t.sk, Līguma saistības, pārņēma prasītājs.

2005.gada 4.februārī starp Rīgas pašvaldības SIA „Valdemāra nami", kuras saistību uz tiesību pārņēmējs ir prasītājs, un atbildētāju tika noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.1112, saskaņā ar kura 1.punktu apsaimniekotājs apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, kā arī dzīvojamo māju funkcionāli saistītās ēkas un būves un mājas piesaistīto zemes gabalu, savukārt atbildētāja apņemas apmaksāt apsaimniekotājam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, kā arī funkcionāli ar māju saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli viņa īpašumā esoša dzīvokļa kopējai platībai, kā arī maksu par pakalpojumiem, ko atbildētājs saņem saskaņā ar šo līgumu. Maksājumus atbildētāja veic saskaņā ar apsaimniekotāja izrakstītajiem rēķiniem pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz 30.datumam, veicot maksājumus apsaimniekotāja norēķinu kontā vai apsaimniekotāja pilnvarotajai personai uzrādot apsaimniekošanas un pakalpojumu maksājumu rēķinu (Līguma 3.3.punkts) (lietas 17.lapa).

No prasības pieteikuma izklāsta un aprēķina izriet, ka atbildētāja laika posmā no 2009.gada septembra līdz 2012.gada janvārim rēķinu apmaksu nav veikusi pilnā apmērā, līdz ar ko izveidojies atbildētājas parāds prasītājam. Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas parādu par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem par periodu no 2009.gada septembra līdz 2012.gada janvārim EUR 2879,69 (Ls 2023,86) apmērā.

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 zaudējumu.

Tiesa atzīst atbildētājas paskaidrojumos norādītos iebildumus par nepamatotiem un nepierādītiem.

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

Atbildētāja norāda, ka pamatojoties uz atbildētājas izsniegto pilnvaru trešā persona izīrēja atbildētājai piederošo nekustamo īpašumu - dzīvokli Nr.191, /adrese/, saņemot īres maksu no dzīvokļa īrniekiem, līdz ar to trešā persona un nevis atbildētāja ir atbildīga par norēķiniem par dzīvokļa apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem.

Tiesa atzīst, ka atbildētāja pretēji Civilprocesa likuma 93.panta pirmajai daļai nav iesniegusi pierādījumus, kas pierādītu paskaidrojumā norādītos iebildumus.

Bez tam, starp pusēm noslēgtā apsaimniekošanas līguma, kā arī Dzīvokļa īpašuma likuma nosacījumi nosaka atbildētājai kā dzīvokļa īpašniekam pienākumu piedalīties daudzdzīvokļu mājas apsaimniekošanā un veikt samaksu par saņemtajiem pakalpojumiem, neatkarīgi no tā, vai atbildētāja kā dzīvokļa īpašnieks dzīvoklī dzīvo vai nedzīvo. Savukārt tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka prasītājs nebūtu sniedzis vai atbildētāja nebūtu saņēmusi pakalpojumus, par kuriem pieprasīta samaksa. Lietā nav gūti pierādījumi, ka Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums būtu apstrīdēts vai zaudējis spēku. Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus tam, ka prasītāja piestādītie aprēķini par minētajiem izdevumiem un komunālajiem pakalpojumiem nav pamatoti un nav tos apstrīdējusi prasības kārtībā.

Tā kā saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja ir izpildījusi savas saistības pret prasītāju, veicot dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu apmaksu.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētājas prasītāja labā piedzenama pamatparāda summa EUR 2879,69 apmērā par laiku no 2009.gada septembra līdz 2012.gada 1.janvārim, t.i. maksa par apsaimniekošanu, uzturēšanu un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas aprēķināto līgumsodu EUR 2879,69 (Ls 2023,86) par maksājumu kavējumu laika periodā no 2009.gada septembra līdz 2012.gada decembrim.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību, tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu, un 1720.pantu kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā. Saskaņā ar 2005.gada 4.februāra Dzīvojamas mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.1112 3.6.punktu par kavētiem norēķiniem atbildētāja maksā līgumsodu 0,3% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu. Līdz ar ko tiesa atzīst, ka atbildētājai ir pienākums maksāt prasītājam līgumsodu par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksas samaksas kavējumu EUR 2879,69 (Ls 2023,86), apmērā, kas ir samērīgs atbilstoši parāda lielumam un maksājumu kavējumu ilgumam.

Līdz ar to, tā kā tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, no atbildētājas prasītāja labā piedzenams pamatparāds – apsaimniekošanas, uzturēšanas un komunālo pakalpojumu maksas parāds par laiku no 2009.gada septembra līdz 2012.gada janvārim EUR 2879,69 (Ls 2023,86) apmērā un līgumsods par minēto maksājumu kavējumu no 2009.gada septembra līdz 2012.gada decembrim 2879,69 (Ls 2023,86) apmērā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājam ir nosakāmas tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no neatmaksātās pamatsummas, tas ir, EUR 2879,69 (Ls 2023,86) par laika periodu līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Bez tam, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pant pirmo un otro daļu no atbildētājas prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu EUR 465,15 (Ls 326,91) apmērā. Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu un trešo daļu tiesas izdevumi ir arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu ir ar prasības pieteikuma noraksta un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi, t.i. EUR 4,70 (Ls 3,30) apmērā Līdz ar to no atbildētājas prasītāja labā piedzenami prasītāja tiesas izdevumi EUR 469,85 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu atbildētājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 194., 195.pantu, tiesa

nosprieda :

apmierināt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu un komunālo maksājumu parādu EUR 2879,69 (divi tūkstoši astoņi simti septiņdesmit deviņi *euro* un 69 centi) (Ls 2023,86 (divi tūkstoši divdesmit trīs lati un 86 santīmi)), līgumsodu EUR 2879,69 (divi tūkstoši astoņi simti septiņdesmit deviņi *euro* un 69 centi) (Ls2023,86 (divi tūkstoši divdesmit trīs lati un 86 santīmi)), valsts nodevu EUR 465,15 (četri simti sešdesmit pieci *euro* un 15 centi) (Ls 326,91 (trīs simti divdesmit seši lati un 91 santīms) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 (četri *euro* un 70 centi) (Ls 3,30 (trīs lati un 30 santīmi)), kopā

EUR 6229,23 (seši tūkstoši divi divdesmit deviņi *euro* un 23 centi), samaksu veicot, vienā no sekojošiem kontiem:

LV 98 HABA 0551 0307 3483 7 - Swedbank AS;

LV83 PARX 0013 0443 8001 9 – Citadele banka AS;

LV65 UNLA 0050 0171 8682 0 – SEB banka AS;

LV63 RIKO 0002 0131 9759 6 – DnB banka AS;

LV57 NDEA 0000 0830 6955 0 – Nordea Bank Finland Pls Latvijas fil.AS.

Atzīt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321, tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no neatmaksātās pamatsummas EUR 2879,69 (divi tūkstoši astoņi simti septiņdesmit deviņi *euro* un 69 centi) (Ls 2023,86 (divi tūkstoši divdesmit trīs lati un 86 santīmi)), par laika periodu no sprieduma taisīšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Noteikt, ka spriedums labprātīgi izpildāms 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese S.Dolniece