ECLI:LV:RVPT:2018:0109.C30567917.1.S

Lietas Nr. C30567917
Lietvedības Nr. C1949-18/1

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2018.gada 9.janvārī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese A.Moļņika
Rīgā, Abrenes ielā 3, rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2017.gada 2.augustā tiesā saņemts SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasības pieteikums pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka daudzdzīvokļu māja /adrese/, saskaņā ar 2002.gada 21.oktobra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. 1-9-02-611 tika nodota Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes "Rīgas centrs" pārvaldīšanā. 2004.gada 1.novembrī, pamatojoties uz Rīgas domes 2004.gada 19.oktobra lēmumu Nr.3547 Rīgas pašvaldības uzņēmums bezpeļņas organizācija namu pārvade "Rīgas centrs" tika reorganizēta un reģistrēta LR komercreģistrā par Rīgas pašvaldības SIA "Rīgas centra apsaimniekotājs". Ar 2010.gada 29.decembri Rīgas pašvaldības SIA "Rīgas centra apsaimniekotājs" tika reorganizēta un reģistrēta LR Uzņēmumu reģistrā par SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un ir reorganizētā uzņēmuma tiesību un saistību pārņēmējs.

Atbildētājam līdz 2017.gada 2.martam piederēja nekustamais īpašums /adrese A/, ar kadastra numuru /numurs A/.

Saskaņā ar starp pusēm noslēgtā līguma 4.2.1.punktā noteikto, atbildētājam ir pienākums veikt maksājumus par mājas pārvaldīšanu, pakalpojumiem, kas saistīti ar atbildētājam piederošā nekustamā īpašuma lietošanu, citiem saistītiem maksājumiem, kā arī maksājumus kas ir obligāti veicami dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai.

Rēķini atbildētājam tika nosūtīti pastāvīgi ik mēnesi, kā tas ir atrunāts noslēgtajā līgumā, nekādi šķēršļi lietot savā īpašumā esošo dzīvokli nav likti, tomēr maksājumus atbildētājs nav veicis vispār, tādejādi radot prasītājam materiālus zaudējumus.

Pamatparāds par nekustamā īpašuma – neapdzīvojamām telpām /adrese A/, uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem atbildētājam izveidojies par laika periodu no 2016.gada 1.jūlija līdz 2017.gada 2.martam 851,91 EUR apmērā un nokavējuma procenti, saskaņā ar noslēgtā līguma 5.8.punktu 0,1% apmērā no kavētās summas, par laika periodu no 2016.gada 1.jūlija līdz 2017.gada 27.jūlijam sastāda 179,79 EUR.

Ņemot vērā minēto un saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3., 4.punktu, 13.pantu un Civillikuma 865., 866., 1071., 1425., 1759., 1765., 1779., 1652.panta 3.punktu, prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam pamatparādu 851,91 EUR, nokavējuma procentus 179,73 EUR un tiesāšanās izdevumus. Noteikt tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas.

2017.gada 4.augustā /pers. A/ tika nosūtīts maza apmērā prasības pieteikuma noraksts paskaidrojumu sniegšanai līdz 2017.gada 4.septembrim. Atbildētājs paskaidrojumus noradītajā termiņā nav sniedzis.

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 paziņots, nosūtot viņiem par to 2017.gada 18.oktobrī paziņojumu.

Motīvu daļa

Pārbaudot civillietas materiālus, tiesa atzīst, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasība pret /pers. A/ par parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma daļēji turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

No prasības pieteikumam pievienotās Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas izriet, ka, pamatojoties uz 2015.gada 14.augusta pirkuma līgumu, atbildētājs ieguvis īpašuma tiesības uz neapdzīvojamo telpu Nr.603, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr./numurs A/. Īpašuma tiesība izbeigusies 2017.gada 7.martā, pamatojoties uz 2017.gada 2.marta pirkuma līgumu.

2015.gada 17.septembrī prasītājs ar atbildētāju noslēdza Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu neapdzīvojamās telpas īpašniekam Nr.6-14/6248.

Dzīvokļa īpašuma likuma 2.panta otrajā daļā noteikts, ka dzīvokļa īpašums kā lietu kopība sastāv no atsevišķā īpašuma un attiecīgas kopīpašuma domājamās daļas. Savukārt šā likuma 3.pantā noteikts, ka atsevišķais īpašums ir dzīvojamā mājā esoša būvnieciski norobežota un funkcionāli nošķirta telpa vai telpu grupa, kura kā dzīvoklis, neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca iezīmēta būves kadastrālās uzmērīšanas lietā.

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.

Saskaņā ar prasības pieteikumā norādīto un prasības pieteikumam pievienoto piedzenamās summas aprēķinu, atbildētājam par laika periodu no 2016.gada 1.jūlija līdz 2017.gada 2.martam ir izveidojies parāds par nekustamā īpašumā uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem 851,91 EUR apmērā.

Ņemot vērā to, ka atbildētājs parāda rašanās laikā bija neapdzīvojamās telpas /adrese A/ īpašnieks, 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.

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).

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma neapdzīvojamās telpas īpašniekam Nr.6?14/6248 5.8.punktā puses vienojušās, ka maksas par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar Neapdzīvojamas telpas lietošanu, maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājami nokavējuma procenti 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas. Nokavējums iestājas nākamajā dienā pēc rēķinā norādītā samaksas termiņa.

Pamatojoties uz minēto, prasītājs aprēķinājis atbildētājam līgumiskos nokavējuma procentus no 2016.gada 1.jūlija līdz 2017.gada 27.jūlijam 179,73 EUR apmērā.

Saskaņā ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma neapdzīvojamās telpas īpašniekam Nr.6?14/6248 2.punktu starp pusēm noslēgtais līgums ir spēkā līdz Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar pieņemšanas-nodošanas aktu pārņem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, vai līdz brīdim, kad īpašniekam izbeidzas īpašuma tiesības uz Neapdzīvojamo telpu.

Saskaņā ar lietas materiālos esošo Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma izdruku, atbildētājam /pers. A/ īpašuma tiesība uz neapdzīvojamo telpu Nr.603, /adrese/ izbeigusies 2017.gada 7.martā. Līdz ar to, Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums neapdzīvojamās telpas īpašniekam Nr.6?14/6248 bija spēkā līdz 2017.gada 7.martam.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasītājs nepamatoti aprēķinājis līgumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2017.gada 8.marta līdz 2017.gada 27.jūlijam.

Saskaņā ar lietas materiālos esošo procentu aprēķinu un tiesas veikto pārrēķinu, līgumiskie nokavējuma procenti par laika periodu no 2016.gada 1.jūlija līdz 2017.gada 7.martam sastāda 81,17 EUR, kuri piedzenami no atbildētāja par labu prasītājam.

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

Pamatojoties uz iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka prasītājs ir pierādījis savu tiesību pēc prasījuma ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem, sakarā ar ko no /pers. A/ par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" piedzenams pamatparāds par laika periodu no 2016.gada 1.jūlija līdz 2017.gada 2.martam 851,91 EUR un līgumiskie nokavējuma procenti par laika periodu no 2016.gada 1.jūlija līdz 2017.gada 7.martam 81,17 EUR apmērā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" ir nosakāmas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus no simta gadā no pamatparāda summas, tas ir, 851,91 EUR 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.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa paredz, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Tādējādi no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami prasītāja samaksātie tiesas izdevumi - valsts nodeva proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai 139,96 EUR apmērā un ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi 3,30 EUR 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., 97., 195.pantu, 203.pantu, 204.[1] pantu, 250.[25] pantu, 250.[27] pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt daļēji SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, dzimis /datums/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, pamatparādu 851,91 EUR, līgumiskos procentus par laika periodu no 2016.gada 1.jūlija līdz 2017.gada 7.martam 81,17 EUR, valsts nodevu 139,96 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 EUR, kopā piedzenot 1076,34 EUR (viens tūkstotis septiņdesmit seši *euro* un 34 centi), samaksa veicama vienā no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" kontiem:

- AS Luminor Bank LV63RIKO0002013197596;
- AS Citadele banka LV83PARX0013044380019;
- AS Swedbank LV98HABA0551030734837;
- AS Luminor Bank LV57NDEA0000083069550;
- AS SEB banka LV65UNLA0050017186820;
- AS Norvik banka LV14LATB0002010102046.

Noraidīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību daļā par līgumisko nokavējuma procentu piedziņu par laika periodu no 2017.gada 8.marta līdz 2017.gada 27.jūlijam 98,56 EUR apmērā.

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, dzimis /datums/, likumiskos nokavējuma 6% no simta gadā no pamatparāda summas, tas ir, 851,91 EUR, ņemot vērā ar spriedumu piedzīto procentu apmēru un Civillikuma 1763.panta nosacījumus.

Noteikt atbildētājam 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.