Lietas Nr.C32307015

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2016.gada 15.decembrī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis A.Vasiļevskis
ar tiesas sēžu sekretāri J.Sutiku
piedaloties prasītājas pārstāvim /pers. A/
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu. Tiesa

konstatēja

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" cēlusi prasību pret /pers. B/, kurā lūdz piedzīt no atbildētājas pamatparādu 1393,69 *euro*, likumiskos procentus 21,18 *euro*, līgumsodu 139,37 *euro*, kā arī tiesāšanās izdevumus.

Prasītāja norāda, ka tās (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību „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-11-910-1ī, pirms tam 2002.gada 14.oktobra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.597) atrodas māja /adrese/.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas informāciju par īpašumu no 2006.gada 12.oktobra atbildētājai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokli /adrese/.

2007.gada 25.janvārī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums par minēto dzīvokli.

Saskaņā ar līgumu 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.

Atbildētājas parāds pamatots ar 2015.gada 15.jūlija rēķinu Nr.21376010/15071 un piedzenamās summas aprēķiniem.

Apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu parāds aprēķināts saskaņā ar sniegtajiem pakalpojumiem, aprēķiniem un ieņēmumiem par iepriekš minēto periodu.

Likumisko procentu aprēķins veikts, pamatojoties uz Civillikuma 1765.pantu.

Līgumsoda aprēķins veikts pamatojoties uz Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.5.punktu un saskaņā ar to aprēķināts 0,3 % apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmā daļa noteica, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašuma esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pants nosaka, ka 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); 4) maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; 5) maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītā daļa nosaka, ka pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz 2009.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Savukārt norēķināšanās par saņemtajiem pakalpojumiem tiek noteikta pamatojoties uz 2009.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Prasība pamatota ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmo daļu, 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.,1765., 1779., 1828.pantu.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus par celto prasību nav iesniegusi.

Prasītājas pārstāvis tiesas sēdē uzturēja prasību pilnībā, pamatojoties uz tajā norādītajiem pamatiem un motīviem, lūdza to apmierināt.

Atbildētāja/pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, uz tiesas sēdi aicināta ar pavēsti, kas nosūtīta ierakstītā sūtījumā gan uz deklarēto dzīvesvietu, gan uz atbildētājas norādīto dzīvesvietu. Paraksts uz paziņojuma par starptautiska sūtījuma saņemšanu apliecina, ka atbildētāja pavēsti ir saņēmusi 2016.gada 18.februārī. Atbildētāja nav informējusi par neierašanās iemesliem, nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu.

Ievērojot minēto, tiesa uzskata, ka lietu iespējams izskatīt bez atbildētājas klātbūtnes saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu.

Tiesa, uzklausījusi prasītājas pārstāvja paskaidrojumus, pārbaudījusi pierādījumus lietā, atzīst, ka prasība ir apmierināma šādu apsvērumu dēļ.

No lietas materiālos esošās Zemesgrāmatas informācijas par īpašumu redzams, ka, pamatojoties uz 2006.gada 12.oktobra pirkuma līgumu,

2006.gada 13.decembrī nostiprinātas /pers. B/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/.

No 2007.gada 25.janvāra dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma redzams, ka starp Rīgas pašvaldības SIA "Sarkandaugavu" un atbildētāju /pers. B/ ticis noslēgts līgums, ar kuru prasītāja kā apsaimniekotājs apņēmās uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, kā arī ar dzīvojamo 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 viņa īpašumā esošā dzīvokļa kopējai platībai, kā arī maksu par pakalpojumiem, ko dzīvokļa īpašnieks saņem pamatojoties uz līgumiem, kas noslēgti starp apsaimniekotāju un pakalpojuma piegādātāju.

Saskaņā ar minētā līguma 3.1.punktu maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem dzīvokļa īpašnieks saskaņā ar apsaimniekotāja izrakstītajiem rēķiniem veic pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz 30.datumam.

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 2015.gada 14.augustā, un tās pamats ir atbildētājas pieļauta dzīvokļa īpašnieka pienākumu neizpilde, tas ir, maksājumu neveikšana laika periodā no 2009.gada janvāra līdz 2015.gada 5.augustam, līdz ar ko strīda, 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.

No lietas materiālos esošās piedzenamās summas aprēķina redzams, ka prasītāja par laika periodu no 2009.gada janvāra līdz 2015.gada 5.augustam /pers. B/ aprēķinājusi parādu 1393,69 *euro,* likumiskos procentus par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 5.augustam 21,18 *euro*, līgumsodu par laika periodu no 2014.gada 1.marta līdz 2014.gada 31.decembrim 139,37 *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.

Atbildētāja nav izmantojusi savas likumā paredzētās tiesības – nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecinātu parāda samaksu, kā arī nav ieradusies uz tiesas sēdi, no kā secināms, ka atbildētājai nav pamatotu iebildumu pret prasību. Turklāt tiesa ņem vērā to, ka no lietā iesniegtā izlīguma, kas noslēgts starp pusēm 2015.gada 27.oktobrī, 1.punkta izriet, ka atbildētāja apliecinājusi, ka viņai ir nenokārtotas maksājumu saistības (parāds) pret prasītāju par dzīvokļa Nr./adrese/, Rīgā pārvaldīšanu un saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu.

Saskaņā ar Civillikuma 1431.pantu akta parakstīšana, vienalga, vai tas attiecas uz pašu parakstītāju vai trešo personu, uzskatāma par piekrišanu šim aktam, ja tā saturs parakstītājam bijis zināms un ja viņam tajā tiesiskā darījumā, uz kuru akts attiecas, ir personīga interese un ierunas tiesība.

Līdz ar to tiesas ieskatā atbildētāja ar izlīguma parakstīšanu ir atzinusi parāda esamību un savu pienākumu to samaksāt.

Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai, vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai pēc parašas. Attiecībā uz atbildētāju ir iestājušās nokavējuma sekas, kas saskaņā ar Civillikuma 1661., 1662.pantu ir atbildētājas pienākums izpildīt saistības, kas parādnieka nokavējuma gadījumā paliek spēkā, gan arī pienākums pilnā mērā atlīdzināt atbilstoši līguma un likuma nosacījumiem aprēķinātās līgumsoda un nokavējuma procentu summas.

Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Savukārt Civillikuma 1759.panta 1.punkts nosaka, ka procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu (nokavējuma procentus), kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs. Civillikuma 1765.pants paredz, ka, ja darījumā nav noteikts procentu apmērs, tad tas nolikts pa seši no simta gadā.

Ievērojot Civillikuma 1756.pantu, 1757.pantu, 1765.panta pirmo daļu, tiesa atzīst, ka prasītāja pamatoti prasa piedzīt no atbildētājas likumiskos procentus, jo ir pieļauts maksājuma saistības nokavējums.

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). Saskaņā ar Civillikuma 1716.panta trešo daļu 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.

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 2007.gada 25.janvāra Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.5.punktu maksas par 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.

No lietas materiālos esošā piedzenamās summas aprēķina redzams, ka prasītāja aprēķinājusi līgumsodu 139,37 *euro* apmērā, kas atbilstoši Civillikuma 1716.panta trešajai daļai ir aprēķināts 10 % apmērā no pamatparāda summas.

Tiesa, izvērtējot līgumsoda apmēru, uzskata, ka tas ir samērīgs un atbilstošs pieļautajam saistību kavējumam. Līgumsods aprēķināts atbilstoši līguma un likuma nosacījumiem un parāda summai.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasība apmierināma pilnībā un no atbildētājas par labu prasītājai ir piedzenama prasības pieteikumā norādītā pamatparāda, līgumsoda un likumisko procentu summa.

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

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 atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

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

nosprieda

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, parādu EUR 1393,69 (viens tūkstotis trīs simti deviņdesmit trīs *euro* 69 centi), likumiskos procentus par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 5.augustam EUR 21,18 (divdesmit viens *euro* 18 centi), līgumsodu par laika periodu no 2014.gada 1.marta līdz 2014.gada 31.decembrim EUR 139,37 (viens simts trīsdesmit deviņi *euro* 37 centi), tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu EUR 233,14 (divi simti trīsdesmit trīs *euro* 14 centi), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 (četri *euro* 70 centi), kopā piedzenot EUR 1792,08 (viens tūkstotis septiņi simti deviņdesmit divi *euro* 08 centi).

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt likumiskos procentus 6 % gadā no parāda pamatsummas EUR 1393,69 (viens tūkstotis trīs simti deviņdesmit trīs *euro* 69 centi) līdz sprieduma izpildei.

/pers. B/, personas kods /personas kods/, 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.

Pilns spriedums sastādīts 2016.gada 29.decembrī.

Tiesnesis A.Vasiļevskis