ECLI:LV:RVPT:2022:0525.C30786721.3.S

Lieta Nr.C30786721
Lietvedības Nr.C-3102-22/12

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2022.gada 25.maijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
tiesnese Inese Strode
rakstveida procesā izskatīja civillietu akciju sabiedrības (turpmāk - AS) "/nosaukums/" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2021.gada 25.novembrī, ar prasības pieteikuma precizējumiem 2021.gada 2.decembrī un 2022.gada 19.maijā, tiesā saņemts prasītājas AS "/nosaukums/" prasības pieteikums pret atbildētāju /pers. B/ par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas, komunālo pakalpojumu un papildus pakalpojumu parāda piedziņu, un likumisko procentu piedziņu, kurā lūgts piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai

- pamatparādu par pārvaldīšanas pakalpojumiem 4269,93 EUR par laika periodu no 2020.gada 10.janvāra līdz 2021.gada 30.septembrim (ieskaitot);
- maksājumu parādu uzkrājuma fondā 1225,14 EUR par periodu no 2020.gada 10.janvāra līdz 2021.gada 30.septembrim (ieskaitot);
- komunālo pakalpojumu parādu 2929,44 EUR apmērā par periodu no 2021.gada 10.janvāra līdz 2021.gada 31.augustam (ieskaitot);
- likumiskos sešus procentus gadā par rēķinu apmaksas termiņa kavējumu 429,32 EUR apmērā, kas aprēķināti no 2020.gada 1.aprīļa līdz 2021.gada 1.oktobrim;
- samaksāto valsts nodevu 575,67 EUR apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus, kā arī
- noteikt prasītājai tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā līdz pilnai sprieduma izpildes dienai (izsoles dienai).

Prasībā, ar tās precizējumiem, norādīti šādi apstākļi un argumenti.

[1.1] Pamatojoties uz Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneses Gitas Grišānes lēmumu, atbildētājai 2008.gada 1.decembrī reģistrēta īpašuma tiesība uz neapdzīvojamo telpu Nr.1 (kadastra nr. /numurs/) /adrese/, ar kopējo platību 340,8 m^2 un 3408/22690 pie neapdzīvojamās telpas piederošām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala.

[1.2] 2013.gada 30.aprīlī dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu kopības kopsapulcē tika pieņemts lēmums ar 2013.gada 1.maiju noteikt par dzīvojamās mājas pēc adreses /adrese/, un tai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārvaldnieku sabiedrību ar ierobežotu atbildību (turpmāk - SIA) "Hausmaster", nosakot pārvaldnieka ikmēneša atlīdzību 0,35 Ls/m^2 (no dzīvokļa īpašuma iekštelpu platības) izņemot neapdzīvotiem dzīvokļu īpašumiem 0,35 Ls/m^2 (0,50 EUR/m^2) (no dzīvokļa īpašuma iekštelpu platības) līdz īpašuma pārdošanas vai izīrēšanas brīdim vai līdz brīdim, kad ēkā tiek apdzīvoti 40 % no kopējā dzīvokļa īpašuma skaita. Pārējos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā paredzētos maksājumus un aprēķināšanas kārtību atstāja nemainīgu, attiecinot to uz SIA "Hausmaster" kā dzīvojamās mājas pārvaldnieku SIA "Namu apsaimniekošana" vietā.

[1.3] Laika periodā no 2016.gada 14.aprīļa līdz 2016.gada 1.maijam nekustamā īpašuma /adrese/, dzīvokļa īpašnieki aptaujas veidā ar balsu vairākumu pieņēma lēmumu no 2016.gada 1.maija papildus pārvaldnieka ikmēneša pārvaldīšanas pakalpojuma atlīdzībai noteikt ikmēneša dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumu izdevumu daļu plānotiem remontdarbiem 0,10 EUR/m^2 (katru gadu janvārī, februārī, martā, aprīlī, maijā, novembrī, decembrī) un 0,20 EUR/m^2 (katru gadu jūnijā, jūlijā, augustā, septembrī, oktobrī) no dzīvokļa īpašuma kopējās platības, kuru uzglabā mājas pārvaldnieks AS "Hausmaster ".

[1.4] Atbildētājai ir pienākums savlaicīgi, rēķinā norādītajos termiņos, apmaksāt mājas pārvaldnieka piestādītos rēķinus, naudas līdzekļus iemaksājot prasītājas kasē vai pārskaitot uz prasītājas bankas norēķinu kontu. Prasītājas piestādītajos rēķinos ir norādīts apmaksas termiņš, kas ir tekošā mēneša pēdējais datums.

[1.5] Maksa par komunālajiem pakalpojumiem tiek aprēķināta un ietverta ikmēneša rēķinos saskaņā ar komunālo pakalpojumu sniedzošo uzņēmumu noteiktajiem tarifiem, ar kuriem atbildētāja var detalizēti iepazīties, griežoties pie prasītājas vai komunālo pakalpojumu sniedzošā uzņēmuma abonentu daļā. Šī maksa apmaksājama vienlaicīgi ar maksu par kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, izņemot tos izdevumus, par kuriem atbildētāja norēķinās patstāvīgi, bez prasītājas starpniecības.

[1.6] /datums/starp prasītāju kā pārvaldnieku un atbildētāju ir noslēgts individuāls pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.02-21/BR257/1 (turpmāk - līgums), kuru atbildētājas vārdā ir parakstījusi pilnvarotā pārstāve /pers. C/.

[1.7] Bez tam, /datums/starp prasītāju, atbildētāju, kuras vārdā rīkojas pilnvarotā persona /pers. C/, un SIA "/nosaukums/", kā nomnieku, ir noslēgta trīspusēja vienošanās, kurā noteikts ka SIA "DUDI" atbildētājas vietā apņemas apmaksāt prasītājai visus izdevumus (apsaimniekošanas maksu, komunālos pakalpojumus un citus pakalpojumus), kas saistīti ar īpašuma apsaimniekošanu un uzturēšanu pamatojoties uz līgumu, un dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtajiem lēmumiem.

Ievērojot minēto, laika periodā no 2014.gada jūnija norēķinus par neapdzīvojamai telpai nodrošinātiem pārvaldīšanas, apsaimniekošanas, komunālajiem un papildus pakalpojumiem veica nomnieks SIA "/nosaukums/".

[1.7.1] 2020.gada 11.februārī prasītāja saņēma SIA "/nosaukums/" elektroniski parakstītu iesniegumu par to, ka tā no 2020.gada 10.janvāra neizmanto atbildētājai piederošo īpašumu, jo beidzies nomas līguma termiņš.

[1.7.1.1] Attiecīgi saņemtajai informācijai, prasītāja 2020.gada martā ir veikusi pārrēķinu un par periodā no 2020.gada 10.janvāra nodrošinātajiem pārvaldīšanas, apsaimniekošanas, komunālajiem un papildus pakalpojumiem ir izrakstījusi rēķinu jau uz atbildētājas vārda.

Strīds par iepriekš minēto periodu nepastāv.

[1.8] Prasītāja par rēķina apmaksas kavējumu ir aprēķinājusi likumiskos sešus procentus gadā - 429,32 EUR apmērā par periodu no 2020.gada 1.aprīļa līdz 2021.gada 1.oktobrim.

Pārrēķina rezultātā radusies līgumsoda un likumisko procentu starpība ir dzēsta.

[1.9] Ņemot vērā minēto un to, ka laika periodā no 2020.gada marta atbildētāja nav veikusi nevienu maksājumu par neapdzīvojamai telpai nodrošinātiem pārvaldīšanas, komunālajiem un papildus pakalpojumiem, atbildētājas kopējās parāda saistības par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas, komunālajiem pakalpojumiem, papildus pakalpojumiem un likumiskajiem procentiem, saskaņā ar prasītājas grāmatvedības datiem uz 2021.gada 1.oktobri ir 8553,83 EUR.

[1.10] Ar Uzņēmumu reģistra valsts notāra 2015.gada 23.novembra lēmumu, komercreģistrā ierakstīta reorganizācija - pārveidošana, pārveidojot komercsabiedrību SIA "Hausmaster" uz AS "Hausmaster", savukārt ar 2021.gada 1.jūlija lēmumu komercreģistrā ierakstīta firmas maiņa no AS "Hausmaster" uz AS "/nosaukums/".

[1.11] Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1.-5.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta trešo daļu, 18.panta trešo daļu, 20.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 2., 3.pantu, 5.panta pirmo un ceturto daļu, 6., 9., 10., 11.pantu un Civillikuma 1071., 1652., 1756., 1757., 1828., 2307.pantu.

[2] Pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.panta pirmo daļu, civillieta tiek izskatīta rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem paziņots.

Motīvu daļa

[3] Pārbaudījusi un izvērtējusi lietā esošos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasītājas prasība pret atbildētāju par parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma.

[4] Lietā nav strīda, ka prasītājas pārvaldīšanā atrodas dzīvojamā māja, kas atrodas /adrese/.

[5] Saskaņā ar Nodalījuma norakstu atbildētājai no 2008.gada 1.decembra Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz neapdzīvojamo telpu Nr./adrese/.

[6] 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.

/datums/SIA "Hausmaster" (pēc nosaukuma un uzņēmējdarbības formas maiņas - AS "/nosaukums/"), kā pārvaldnieks, un atbildētāja, kā neapdzīvojamās telpas īpašniece, noslēdza līgumu, kura 1.punktā atbildētāja uzdeva prasītājai un prasītāja apņēmās par līgumā noteikto atlīdzību pārvaldīt, apsaimniekot un uzturēt atbildētājas kopīpašumā esošās daļas daudzstāvu daudzdzīvokļu ēkā un tai piekrītošajā zemesgabalā /adrese/.

Saskaņā ar līguma 4.2.1. un 4.2.2.punktu atbildētājai ir pienākums piedalīties nekustamā īpašuma /adrese/, pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atbilstoši šī līguma noteikumiem, nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku sapulces lēmumiem un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem; savlaicīgi un pilnā apjomā norēķināties ar prasītāju par saņemtajiem pakalpojumiem.

Ņemot vērā minēto un to, ka atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešajai daļai dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļa un nedzīvojamās telpas īpašniekam, atbildētājai ir pienākums norēķināties par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas, komunāliem pakalpojumiem un papildus pakalpojumiem prasītājas aprēķinātajā apmērā.

[7] Saskaņā ar prasītājas lietā iesniegto aprēķinu atbildētājai par laika periodu līdz 2021.gada 1.oktobrim izveidojies pārvaldīšanas, apsaimniekošanas, komunālo pakalpojumu un papildus pakalpojumu parāds 8424,51 EUR.

Tā kā minētajā laika posmā atbildētāja bija neapdzīvojamās telpas Nr./adrese/, īpašniece, kur prasītāja veica dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un nodrošināja pakalpojumus, kas saistīti ar tās lietošanu, tiesai nav šaubu, ka atbildētāja ir izmantojusi šos pakalpojumus.

[8] 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).

Tiesa konstatē, ka prasītāja pamatoti aprēķinājusi atbildētājai likumiskos nokavējuma procentus 429,32 EUR apmērā par laika periodu no 2020.gada 1.aprīļa līdz 2021.gada 1.oktobrim.

[9] Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītāja ir pierādījusi sava prasījuma pamatotību ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem. Līdz ar to, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams pamatparāds par pārvaldīšanas pakalpojumiem 4269,93 EUR par laika periodu no 2020.gada 10.janvāra līdz 2021.gada 30.septembrim, maksājumu parāds uzkrājuma fondā 1225,14 EUR par periodu no 2020.gada 10.janvāra līdz 2021.gada 30.septembrim, komunālo pakalpojumu parāds 2929,44 EUR apmērā par periodu no 2021.gada 10.janvāra līdz 2021.gada 31.augustam un likumiskie nokavējuma procenti 429,32 EUR par laika periodu no 2020.gada 1.aprīļa līdz 2021.gada 1.oktobrim.

[10] Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, prasītājai atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā no piedzītās summas, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[11] 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 apmierināma daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli apmierinātmo prasījumu apmēram.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva 575,67 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7,08 EUR.

[12] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam tiesa noteic atbildētājai 10 dienu termiņu sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 93.panta pirmo daļu, 97., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

apmierināt AS "/nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, prasību pret /pers. B/, dzimušu /datums/, par parāda piedziņu;

piedzīt no /pers. B/, dzimušas /datums/, par labu AS "/nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, pamatparādu par pārvaldīšanas pakalpojumiem 4269,93 EUR par laika periodu no 2020.gada 10.janvāra līdz 2021.gada 30.septembrim, maksājumu parādu uzkrājuma fondā 1225,14 EUR par periodu no 2020.gada 10.janvāra līdz 2021.gada 30.septembrim, komunālo pakalpojumu parādu 2929,44 EUR apmērā par periodu no 2021.gada 10.janvāra līdz 2021.gada 31.augustam, likumiskos nokavējuma procentus 429,32 EUR par laika periodu no 2020.gada 1.aprīļa līdz 2021.gada 1.oktobrim, valsts nodevu 575,67 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,08 EUR, kopā - 9436,58 EUR;

atzīt AS "/nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības saņemt no /pers. B/, dzimušas /datums/, likumiskos nokavējuma procentus sešus procentus no simta gadā no 9436,58 EUR par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.panta nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu;

samaksa AS "/nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, veicama kontā Nr./numurs/ AS "Citadele banka";

noteikt /pers. B/, dzimušai /datums/, sprieduma labprātīgas izpildes termiņu - 10 dienas pēc sprieduma stāšanās spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese I.Strode