Lietas Nr. C28456612
Lietas arhīva Nr. C-0845-14/8

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS

LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Rīgā 2014.gada 15.aprīlī

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa

tiesnese I.Risberga

ar sekretāri N.Ļisicku

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. C/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu un

k o n s t a t ē j a :

18.10.2012. SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" cēla tiesā prasību pret /pers. C/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka ar LR Uzņēmumu reģistra valsts notāres R.Ritenbergas-Balodes 2010. gada 29. decembra lēmumu reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA ,,Kurzemes namu apsaimniekotājs" reorganizācija, nosakot, ka Rīgas pašvaldības SIA ,,Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks".

SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks", kā Rīgas pašvaldības SIA ,,Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2003. gada 29. decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. DI-03-688-lī, kā arī 2011. gada 5. jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Pamatojoties uz Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesnese s U.Melamedas lēmumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. /numurs/ atbildētājam no 2007. gada 22.februāra reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (kadastra Nr. /numurs A/), kas atrodas /adrese/.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta septīto daļu "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 /adrese/ (turpmāk - Māja) dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot Māju. No minētā izriet, ka Rīgas pilsētas pašvaldības pienākums ir apsaimniekot un uzturēt Māju.

Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 31.12.2010.) 8. panta pirmā daļa noteica, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Savukārt, minētā likuma 12. panta pirmā daļa paredzēja, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopsapulces noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja šāda atlīdzība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā, bet panta ceturtā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā. Savukārt, minētā panta trešā dala paredz, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

MK noteikumi Nr.135 "Kārtība kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu" (spēkā līdz 27.03.2008.)

Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz MK noteikumiem Nr. 1014 „ Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu ",

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

2007.gada 12.martā Prasītājs ar Atbildētāju noslēdza dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.0017583/1

Ar Līgumu Prasītājs apņēmās sniegt Atbildētājam dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, bet Atbildētājs, atbilstoši Līguma 4.1.2. punktam, apņēmās savlaicīgi un pilnā apmērā apmaksāt Prasītāja izrakstītos un nosūtītos rēķinus.

Saskaņā ar Līguma 3.3. punktu Atbildētājam ir jāveic maksājumus atbilstoši Prasītāja izrakstītajiem rēķiniem pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 30. datumam, bet Prasītājam saskaņā ar Līguma 3.7. punktu maksājumu kavējuma gadījumā ir tiesības aprēķināt un saņemt no Atbildētāja līgumsodu 0,2 % apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Prasītājs ir izpildījis savas no Līguma izrietošās saistības, tas ir, sniedzis dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, taču Atbildētājs savus pienākumus saskaņā ar noslēgto Līgumu nav izpildījis. Atbildētājs nav sniedzis nekādus konkrētus mutiskus vai rakstveida iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem vai izrakstītajiem rēķiniem.

Tā kā Prasītājs nav saņēmis savlaicīgas rēķinu apmaksas par sniegtajiem pakalpojumiem, tad Atbildētājam ir izveidojies parāds par periodu no 2007. gada 1. septembra līdz 2012. gada 1.oktobrim par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 4325,43 LVL apmēra un līgumsods par periodu no 2008. gada 3. februāra līdz 2012. gada 1.oktobrim - 3617,04 LVL apmērā, kopā – 7942,47 LVL.

Atbildētājs 2012. gada 29. augustā ir brīdināts par parāda esamību, taču līdz pat šim brīdim parādu nav samaksājis.

Saskaņā ar LR Civillikuma 1587. pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Ievērojot iepriekš minētos faktiskos apstākļus un minētās tiesību normas, kā arī pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pantu, likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. pantu, LR Civillikuma 1587. un 1720. pantu, lūdz piedzīt no /pers. C/ par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, parādu par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem par periodu no 2007. gada 1.septembra līdz 2012. gada 1.oktobrim 4325,43 LVL, līgumsodu par periodu 2008.gada 3.februāra līdz 2012.gada 1.oktobrim 3617,04 LVL, visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus, tajā skaitā, valsts nodevu 297,08 LVL apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3.30 LVL apmērā. Atzīt tiesības prasītājam SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks", saņemt likumiskos procentus (6% gadā) par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasītājas SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāvis /pers. F/ tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītā pamata, apstākļi nav mainījušies. Lūdza piedzīt pamatparādu 6154,53 EUR, līgumsodu 5146.58 EUR, visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus, atzīt tiesības prasītājam SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks", saņemt likumiskos procentus (6% gadā) par laiku līdz sprieduma izpildei.

Atbildētāja/pers. C/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, par neierašanās iemesliem nav paziņojusi, kā arī nav lūgusi atlikt lietas izskatīšanu, lai gan par tiesas sēdes laiku un vietu viņai paziņots savlaicīgi Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas pavēsti ierakstītā sūtījumā uz atbildētājas deklarēto dzīvesvietas adresi.

Tiesa nekonstatēja Civilprocesa likuma 209., 210.pantā minēto pamatu lietas izskatīšanas atlikšanai. Tiesa uzskata, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu lietu var izskatīt atbildētājas prombūtnē. Lietā nav saņemti atbildētājas paskaidrojumi. Tiesa atzīst, ka lietā ir taisāms aizmugurisks spriedums saskaņā ar Civilprocesa likuma 208.^{1} panta noteikumiem – aizmugurisks spriedums ir spriedums, ko pirmās instances tiesa taisa lietā, kurā atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasību un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslus.

Motīvu daļa

Uzklausot prasītāja paskaidrojumus, pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektajā daļā ir noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

No lietas materiāliem pievienotās izdrukas no zemesgrāmatu nodalījuma redzams, ka atbildētāja /pers. C/ ir dzīvokļa Nr. Nr.14, /adrese/ īpašniece pamatojoties uz 2007.gada 14.februāra pirkuma līgumu.

No lietas materiāliem redzams, ka 2007.gada 12.martā starp sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Kurzemes namu apsaimniekotājs" un /pers. C/ noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.0017583/1. /pers. C/ apņēmusies maksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem saskaņā ar izrakstītajiem rēķiniem veikt katru kārtējo mēnesi līdz 30.datumam.

No 2012.gada 25.janvāra Uzņēmumu reģistra izziņas Nr.7-3-11990 redzams, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" izveidota 29.12.2010. apvienojot vairākas Rīgas pašvaldības SIA, tajā skaitā Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Kurzemes namu apsaimniekotājs".

Saskaņā ar Komerclikuma 335.panta 5.daļu, apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai.

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kā Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2003.gada 29.decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. DI-03-688-lī apsaimnieko nekustamo

īpašumu /adrese A/.

Euro ieviešanas kārtības likuma 3.panta otrajā daļā noteikts, ka sākot ar *euro* ieviešanas dienu, *euro* vienlaikus ievieš skaidras, bezskaidras un elektroniskās naudas norēķinos. Tādējādi latos norādītās summas pārrēķināmas no latiem *euro*. 2014. gada 1. janvārī pievienojoties eiro zonai neatsaucami fiksētais pārejas kurss no lata uz eiro ir 1 EUR = 0.702804 LVL.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs ir pildījis līgumu – ir sniedzis mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus atbildētājai, savukārt atbildētāja nav apmaksājusi rēķinus. No parāda aprēķina redzams, ka atbildētāja nav veikusi maksājumus par mājas uzturēšanu un saņemtajiem pakalpojumiem, un no 01.09.2007. līdz 01.10.2012. izveidojies parāds 6154.53EUR (Ls 4325,43).

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 tiesības atkāpties no līguma, kaut arī otrai atlīdzinot zaudējumus.

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

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

2010.gada 28.oktobra Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pantā ir noteikti dzīvokļu īpašnieku pienākumi, tajā skaitā piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13. pantā noteiktajā kārtībā, norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Tiesa atzīst, ka ir pierādīts, ka prasītājs ir sniedzis mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, bet atbildētāja nav veikusi samaksu. Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas parāda aprēķinu, arī atbildētāja to nav apstrīdējusi, tādēļ no atbildētājas prasītājas labā piedzenams pamatparāds 6154.53EUR (Ls 4325,43).

Prasītāja lūdz piedzīt līgumsodu 5146.58 EUR (Ls 3617,04).

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma punkts 3.7. punktā puses pielīgušas, ka gadījumā, ja dzīvokļa īpašnieks kavē maksājumus, apsaimniekotājam ir tiesības prasīt līgumsodu 0,2% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto maksājuma dienu. Prasītājs iesniedza parāda aprēķinu, no kura redzams, ka līgumsods aprēķināts 5146.58 EUR (Ls 3617,04) par laika posmu no 2008.gada 3.februāra līdz 2012.gada 1.oktobrim. Prasītājas tiesības prasīt līgumsodu izriet arī no Civillikuma 1720.panta 2.punkta, kurā noteikts, ka kreditors var prasīt kā līgumsoda, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Atbildētāja tiesai nav iesniegusi pierādījumus tam, ka prasītāja aprēķini ir nepamatoti vai nepareizi. Tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" piedzenams līgumsods 5146.58 EUR (Ls 3617,04) par laika posmu no 2008.gada 3.februāra līdz 2012.gada 1.oktobrim.

Civilprocesa likuma 195.pantā noteikts, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi norādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, kā arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot to apmēru.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva EUR 422.71 (Ls 297,08) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 (Ls 3,30), kopā EUR 427,40 (Ls 300,38).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.,193., 195., 204.^{1}, 208.^{1} pantu tiesa

n o s p r i e d a:

apmierināt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, pamatparādu 6154,53 EUR (Ls 4325,43), līgumsodu 5146.58 EUR (Ls 3617,04) par laika posmu no 2008.gada 3.februāra līdz 2012.gada 1.oktobrim un tiesāšanās izdevumus EUR 427,40 (Ls 300,38), kopā 11728,52 *euro* (vienpadsmit tūkstoši septiņi simti divdesmit astoņi *euro*, 52 centi) (Ls 8242,85).

Samaksa veicama vienā no norēķinu kontiem: AS „SWEDBANK" - LV98 HABA 0551 0307 3483 7; AS „Citadele banka" - LV83 PARX 0013 0443 8001 9; AS „SEB banka" - LV65 UNLA 0050 0171 8682 0; AS „DnB banka" – LV 63 RIKO 0002 0131 9759 6; AS

Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāle” - LV57 NDEA 0000 0830 6955 0.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei(izsoles dienai) saņemt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Prasītāja spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā.

Atbildētāja 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas var iesniegt Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Pilns spriedums sastādīts 15.04.2014.

Tiesnese I.Risberga