Lietas Nr. C31288215
Lietas arhīva Nr. C-2882-15/2

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2015.gada 18.septembrī

Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas tiesnese I. Zelmene rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda, īres maksas parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2015.gada 20.aprīlī SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – prasītāja) vērsās Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā ar prasību pret /pers. A/ (turpmāk – atbildētāja) par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda, īres maksas parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra valsts notāres 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".

Prasītāja, 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 apsaimniekoja dzīvojamo māju /adrese/. Kopš 2011.gada 25.novembra prasītāja vairs neveic dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu Dolomīta ielā 1, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pienākumu nododot Rīgas domes Mājokļu un vides departamentam.

2009.gada 18.februārī starp SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" un atbildētāju /pers. A/ noslēgts dzīvojamo telpu īres līgums (turpmāk – līgums) par dzīvojamās telpas Nr./adrese/, izīrēšanu uz nenoteiktu laiku. Atbildētājai dzīvoklis tika nodots ar 2009.gada 18.februāra telpu pieņemšanas – nodošanas aktu.

Atbildētāja kopš 2009.gada 1.novembra maksājumus veica neregulāri un nepilnā

apmērā, līdz ar to atbildētājai par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 31.jūlijam ir uzkrājies parāds 161,20 EUR apmērā.

Atbildētāja 2014.gada 21.februārī tika brīdināta par parāda esamību, taču brīdinājumā noteiktajā termiņā parāds nav pilnā apmērā nomaksāts.

Prasītāja lūdz tiesu no atbildētājas piedzīt parādu 161,20 EUR apmērā, par laika periodu no 2010.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 31.jūlijam, ko veido parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu, saņemto pakalpojumu maksājumu parāds un īres maksas parāds.

Vienlaicīgi prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas tiesāšanās izdevumus un noteikt prasītājai tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 6 % gadā no aizdevuma pamatsummas.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1587., 1811., 1765., 1756., 1757., 1716.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu, 10., 12.pantu, un Ministru Kabineta 2006.gada 12.decembra noteikumiem Nr.999 „Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu".

Līdz sprieduma taisīšanai lietā, atbildētājas rakstveida paskaidrojumi tiesā nav saņemti. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} panta otro daļu, paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Tā kā lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskata 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 savlaicīgi paziņots, nosūtot informatīvu vēstuli.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus un novērtējusi tos kopsakarā, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. pantu, dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības citai personai var nodot dzīvojamās telpas īpašnieks, valdītājs, kā arī pašvaldība, ja tā atbilstoši likumam „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" uz likumīga pamata ieguvusi attiecīgo dzīvojamo telpu lietojumā. Dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Lietā noskaidrots, ka 2009.gada 18.februārī starp Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" un /pers. A/ noslēgts dzīvojamo telpu īres līgums Nr.98/601682 par dzīvojamās telpas Nr./adrese/, īri.

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2014.gada 7.aprīļa izziņa Nr.7-3-55517, apliecina Rīgas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Kurzemes namu apsaimniekotājs" reorganizēšanu, apvienojot ar SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", līdz ar to SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" ir RP SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un

tiesību pārņēmējs arī konkrētajā lietā.

Saskaņā ar starp pusēm noslēgtā līguma 2.punktu, par īrēto telpu lietošanu, atbildētājai bija pienākums katru mēnesi maksāt prasītājam īres maksu un maksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam par 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. Savukārt, saskaņā ar Civillikuma 1590.pantu, katrai pusei pret otru ir prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $11.^1$ panta pirmo daļu, pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes noteiktajā kārtībā, ievērojot šā panta otrās daļas noteikumus.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $11.^3$ panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres līgumā nosakāmi tie pakalpojumu veidi, kurus dzīvojamās telpas lietošanas laikā saņem īrnieks: 1) pamatpakalpojumi, kuri ir nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana); 2) papildpakalpojumi, par kuru sniegšanu izīrētājs un īrnieks vienojušies dzīvojamās telpas īres līgumā (karstais ūdens, gāze, elektrība, garāža, autostāvvieta u.c.) un no kuriem īrnieks var atteikties, divas nedēļas iepriekš rakstveidā brīdinot izīrētāju.

Savukārt likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pantā noteikta kārtība, kādā veicami maksājumi, un proti: dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā. Obligātais maksājums maksājams dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā. Par attiecīgā obligātā maksājuma pamatojumu uzskatāms nekustamā īpašuma nodokli administrējošās pašvaldības institūcijas paziņojums izīrētājam par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu, kā arī zemes nomas līguma nosacījumi par zemes nomas maksas apmēru.

Tādējādi dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par pakalpojumiem samaksa ir īrnieka pienākums, un tas attiecināms tikai uz personu, ar kuru nodibinātas īres tiesiskās attiecības likuma „Par dzīvojamo telpu īri" noteiktajā kārtībā un tikai īres tiesisko attiecību pastāvēšanas laikā.

No lietas materiāliem pievienotā parāda aprēķina izriet, ka laika periodā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2011.gada 31.jūlijam parāds par dzīvojamo telpu īri un maksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem sastādījis 161,20 EUR.

Lietas izskatīšanas laikā atbildētāja nav apstrīdējusi ne savu līgumisko saistību, ne arī prasītājas tiesai iesniegto aprēķinu, kas atspoguļo aprēķināto un atbildētājas apmaksāto rēķinu apmēru. Tāpat atbildētāja nav norādījusi uz faktiem, ka apsaimniekotājs pilnībā vai arī kādā daļā nebūtu izpildījis līgumā pielīgtās saistības, proti, nebūtu nodrošinājis atbildētāju ar komunālajiem pakalpojumiem vai arī nebūtu veicis namīpašuma

apsaimniekošanu un uzturēšanu. Atbildētāja nav iesniegusi tiesai pierādījumus arī tam, ka līgumā pielīgtās maksājumu saistības ir izpildījusi.

Ņemot vērā prasītājas iesniegto izstādīto rēķinu bilanci, faktu, ka atbildētāja nav apstrīdējusi izvirzīto prasījumu un maksājumus nav veikusi, tiesa atzīst, ka no atbildētājas ir piedzenams parāds par dzīvojamo telpu īri un maksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 161,20 EUR apmērā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, atzīstamas prasītājas tiesības saņemt likumiskos 6 (sešus) nokavējuma procentus gadā par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Apmierinot prasību, atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai un otrajai daļai, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi – valsts nodeva 71,14 EUR apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR par prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu, kopā – 75,84 EUR.

Tā kā kopējā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu summa par prasības pieteikuma noraksta nosūtīšanu atbildētājai un tiesas paziņojumu nosūtīšanu pusēm ir 5,56 EUR, tiesa atzīst, ka ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu daļa, kuru nav sedzis prasītājas veiktais maksājums, t.i. 0,86 EUR apmērā, par labu valstij ir piedzenams no atbildētājas.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195. pantam, prasītājam atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei, saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no neatmaksātās aizdevuma pamatsummas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204^{1}.pantu, atbildētājai nosakāms labprātīgs spieduma izpildes termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41., 42., 189. – 193., 195., 204., 204^{1}. un $250.^{25}$ pantu, tiesa

nosprieda:

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” prasību par parāda piedziņu apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, reģ.Nr. 40103362321, pamatparādu par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu, saņemtajiem pakalpojumiem un īres maksu 161,20 EUR apmērā, un tiesāšanās izdevumus 75,84 EUR, kopā 237,04 EUR (divi simti trīsdesmit septiņi *euro*, 4 centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,86 EUR (86 centi). Dokuments, kas apliecina tiesas izdevumu samaksu, iesniedzams tiesas kancelejā.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt saņemt 6 (sešus) procentus gadā no piedzītās pamatparāda summas, nosakot, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Noteikt /pers. A/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma

spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese I.Zelmene