Lietas Nr. C30654513
Lietvedības Nr. C-2676-14/1

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2014.gada 11.martā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

šādā sastāvā: tiesnese A.Moļņika

izskatīja rakstveida procesā Rīgā, Abrenes ielā 3 civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu, un

konstatēja:

2013.gada 24.oktobrī SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā – prasītājs) iesniedza tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – atbildētājs) par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas pašvaldības uzņēmums, bezpeļņas organizācija namu pārvalde „Purvciems") pārvaldīšanā, 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-lī, pirms tam 2004.gada 1.novembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.480) atrodas dzīvojamā māja /adrese/ (turpmāk – Dzīvojamā māja).

Saskaņā ar Zemesgrāmatas nodalījuma izdruku no 2010.gada 13.jūlija atbildētājam ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.71.

2010.gada 26.augustā starp pusēm tika noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.362 (turpmāk – Līgums). Līguma priekšmets tika noteikts, ka prasītājs apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, kā arī dzīvojamo māju funkcionāli saistītas ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt atbildētājs apņemas apmaksāt prasītājam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, kā arī funkcionāli ar māju saistītu ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli viņa īpašuma esošā dzīvokļa kopējai platībai, kā arī maksu par pakalpojumiem, ko atbildētājs saņem, pamatojoties uz līgumiem, kas noslēgti starp prasītāju un pakalpojumu piegādātāju.

saskaņā ar Līgumu prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētājs nav sedzis pārvaldīšanas izdevumus un nav norēķinājies par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds.

Pamatojoties uz 2013.gada 14.oktobra Rēķinu Nr.19328312/13101 par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem, kā arī saskaņā ar uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu un kavējuma naudas aprēķinu, atbildētāja parāds par Dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un komunāliem pakalpojumiem sāk veidoties no 2010.gada novembra un (pastāvīgi pieaugot) uz 2013.gada oktobri veido kopējo prasības summu.

Līgumsods aprēķināts ievērojot kavēto dienu skaitu, kopējā parāda summu un līguma 3.7punktā pielīgto atbildētāja pienākumu maksājumu kavējuma gadījumā par katru nokavēto dienu maksāt prasītājam līgumsodu 0,2% apmērā.

2012.gada 14.decembrī starp pusēm tika noslēgts izlīgums par parāda samaksu, bet diemžēl atbildētājs savas saistības neizpildīja.

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Latvijas Republikas likuma (zaudējis spēku 01.01.2011.gads) „Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" likuma 50.panta septīto daļu, MK noteikumiem Nr.1014 „Kārtība kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", MK noteikumiem Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu", Civillikuma1071.pantu, 1765.pantu, Civilprocesa likuma 1.pantu, 23.pantu, 24.pantu, 26.pantu, 33.pantu, 34.pantu, 41.panta pirmo daļu., 128.pantu, 129.pantu, prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam maksu par dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanu un uzturēšanu, komunālo maksājumu parādu Ls 842,35 un kavējuma naudu Ls 493,46,

kopā Ls 1335,81; piedzīt par labu prasītājam visus tiesas un ar lietas vešanu saistītos izdevumus; noteikt prasītājam tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei 6% likumiskos procentus gadā no pamatparāda summas.

2013.gada 4.novembrī atbildētājam saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta pirmo daļu vienlaikus ar prasības pieteikuma un tam pievienoto dokumentu norakstiem nosūtīta paskaidrojuma veidlapa, nosakot termiņu paskaidrojumu sniegšanai līdz 2013.gada 4.decembrim. Atbildētājs paskaidrojumus noradītājā termiņā nav sniedzis.

Ņemot vērā, ka 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 paziņots 2014.gada 4.februārī, nosūtot pusēm paziņojumu.

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, atzīst prasību par pamatotu un apmierināmu.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājam /pers. A/ no 2010.gada 6.jūlija pieder nekustamais īpašums /adrese A/.

2010.gada 26.augustā starp Rīgas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Purvciema nami", kuras saistību uz tiesību pārņēmējs ir prasītājs, un atbildētāju tika noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums, saskaņā ar kuru prasītājs apņemas pārvaldīt un apsaimniekot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju /adrese/, kā arī ar to funkcionāli saistītās ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu, ievērojot tā rīcībā esošos materiālos resursus un finanšu līdzekļus, savukārt atbildētājs apņemas segt prasītājam visus nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli viņa īpašumā esošā dzīvokļa kopējai platībai.

2012.gada 14.decembrī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts izlīgums par parāda samaksu, bet atbildētājs savas saistības nav izpildījis.

Atbildētāja parāds par Dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un komunāliem pakalpojumiem saskaņā ar Rēķinu Nr.19328312/13101ir Ls 842,35 apmērā.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka prasītājs nebūtu izpildījis savas saistības - nebūtu veicis nama /adrese/, apsaimniekošanu vai kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu, vai atbildētājam nebūtu sniegti komunālie pakalpojumi, vai, ka atbildētājs nebūtu saņēmis prasītāja sniegtos pakalpojumus. Atbildētājs nav veicis maksājumus par dzīvojamo māju uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem prasītājam līgumā noteiktajā termiņā.

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, uzskata, ka prasītājs ir noteicis uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus samērīgā apmērā un pamatoti ir piestādījis rēķinus, kas attiecas uz sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus tam, ka prasītāja piestādītie aprēķini par minētajiem izdevumiem un komunālajiem pakalpojumiem nav pamatoti un nav tos apstrīdējis prasības kārtībā.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgtslīgumsuzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties nolīguma.

Tā kā saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, veicot dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu apmaksu. Līdz ar to no atbildētāja prasītāja labā ir piedzenams pamatparāds Ls 842,35 apmērā.

Bez tam prasītājs lūdz tiesu piedzīt līgumsodu Ls 493,46 apmērā par kavētiem maksājumiem.

Civillikuma 1716.pants nosaka, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Saskaņā ar Civillikuma 1717.pantu, līgumsodu var pievienot katram līgumam, un to var noteikt ne vien naudā, bet arī citās vērtībās. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas. Civillikuma 1720.pants nosaka, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts, vai ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā. Starp pusēm noslēgtā līguma 3.7.punkts paredz, ka maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālo maksājumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājama kavējuma nauda 0,2% apmērā no kopējās parāda summas.

Līdz ar to, no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams arī līgumsods par samaksas kavējumu Ls 493,46 apmērā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājam nosakāmas tiesības saņemt no atbildētājiem likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas, tas ir, par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Līdz ar to no atbildētāja prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu Ls 200,37 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 3,30 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204^{1}.panta otro daļu, ņemot vērā prasības raksturu un piedzenamās summas apmēru, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums atbildētājam labprātīgi izpildāms desmit dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Saskaņā ar *Euro* ieviešanas kārtības likuma 3., 6.panta noteikumiem, Padomes 1997.gada 17.jūnija Regulu (EK) Nr.1103/97, piedzenamās summas norādāmas *Euro* valūtā, konvertējot pēc kursa 1 *euro* = 0,702804 lati.

Ņemot vērā minēto un saskaņā ar Civillikuma 1587., 1716., 1720., 1763.pantu, Civilprocesa likuma 8., 15., 39., 41., 93., 96., 97., 190., 192., 193., 195., 204^1.pantu, tiesa

nosprieda:

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" reģistrācijas numurs 40103362321, parādu EUR 1198,56, līgumsodu EUR 702,13, valsts nodevu EUR 285,10, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70, kopā piedzenot EUR 2190,49 (divi tūkstoši viens simts deviņdesmit *euro* un 49 centi), kas atbilst Ls 1539,49.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% gadā no parāda pamatsummas, tas ir, no EUR 1198,56, kas atbilst Ls 842,35, par laiku līdz sprieduma izpildei, nepārsniedzot pamatparāda apmēru.

Noteikt /pers.A/, personas kods /personas kods/, sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā 30 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas.

Tiesnese A.Moļņika