Lietas Nr. C30524613
Lietas arhīva Nr. C-5246-13/19

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2013.gada 13.novembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesnese šādā sastāvā: tiesnese S.Dolniece

izskatīja Rīgā, Abrenes ielā 3, rakstveida procesā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. B/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas, komunālo maksājumu un līgumsoda piedziņu, un

konstatēja:

2013.gada 7.jūnijā tiesā saņemta prasītāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk tekstā SIA) "Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasības pieteikums pret atbildētāju /pers. B/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas, saņemto komunālo maksājumu un līgumsoda piedziņu, kurā prasītājs lūdz tiesu no atbildētāja /pers. B/ par labu prasītājam SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" parādu par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, par dzīvokli /adrese/, ar kadastra apzīmējuma Nr. /nr/, pamatparādu Ls 1227.43, līgumsodu Ls 223.49, kopā Ls 1450,92; piedzīt par labu prasītājam SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" valsts nodevu Ls 217,64, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 3,30, kopā Ls 220, 94; noteikt prasītājam SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei 6% (sešus) likumiskos procentus gadā no parāda summas.

Maza apmēra prasības pieteikumā norādīts, ka daudzdzīvokļu māja /adrese/ saskaņā ar 2003.gada 14.februāra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.Di-/numurs/-lī bija nodota Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes "Jugla" pārvaldīšanā. 2004.gada 1.novembrī, pamatojoties uz Rīgas domes 2004.gada 19.oktobra lēmumu Nr.3549 Rīgas pašvaldības uzņēmums bezpeļņas organizācija namu pārvalde "Jugla" tika reorganizēta un reģistrēta komercreģistrā par Rīgas pašvaldības SIA „Juglas nami". Ar 2010.gada 29.decembri Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Juglas nami" tika reorganizēta un reģistrēta LR Uzņēmuma reģistrā par SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" un ir reorganizētā uzņēmuma tiesību un saistību pārņēmējs. /pers. B/ pamatojoties uz 2005.gada 29.novembra pirkuma līgumu pieder īpašuma tiesības uz dzīvokli /adrese/, kadastra apzīmējuma numuru /nr/, ar kopējo platību 52.23 kv.m. par ko īpašuma tiesības tika nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatā 2005.gada 7.decembrī.

2005.gada 19.decembrī Atbildētājs noslēdza ar Prasītāju dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, turpmāk tekstā Līgums, par dzīvokļa /adrese/. Saskaņā ar Līguma nosacījumiem Atbildētājs apņēmās segt visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas /adrese/ un apsaimniekošanu, kā arī maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem. Saskaņā ar Līguma 3.6. punktu Līgumā noteikto maksājumu kavējumu gadījumos atbildētājs apņēmās maksāt līgumsodu 0,1% apmērā no kopējās parāda summas.

Prasītājs ir izpildījis savas no Līguma izrietošās saistības, t.i., sniedza dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu, taču atbildētājs savus pienākumus saskaņā ar noslēgto Līgumu nav izpildījis. Atbildētājs nav sniedzis nekādus konkrētus mutiskus vai rakstveida iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem vai izsniegtajiem rēķiniem. Saskaņā ar 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. Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta prasībām atbildētāja pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, kā arī segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu. Maksājumi netiek regulāri un pilnā apmērā veikti, tādējādi radot prasītājam materiālos zaudējumus. Pamatparāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem atbildētājam izveidojies par laika posmu no 2011.gada 1.novembra līdz 2013.gada l .maijam un sastāda Ls 1227,43. Pievienots arī līgumsoda aprēķins - Ls 223,49, 0,1% apmērā par katru nokavēto dienu no kopējās laikā nesamaksātās summas, aprēķins par laika posmu no 2012.gada 1.februāra līdz 2013.gada 1.maijam. Atbildētāja neizpildītās saistības par dzīvokli /adrese/, sastāv no pamatparāda Ls 1227,43, līgumsoda Ls 223,49, pavisam kopā Ls 1450,92.

Prasītājs maza apmēra prasības pieteikumu pamato ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, Civillikuma 1587.pantu., 1651.pantu., 1652.panta trešo daļu, 1662.pantu, 1779.pantu, 1828.pantu, Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu., Civilprocesa likuma 1.pantu, 23.pantu, 24.pantu, 26.pantu, 33.pantu, 34.pantu, 41.panta, pirmo daļu, 128.pantu, 129.pantu.

2013.gada 18.jūnijā atbildētājam, saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} panta pirmo daļu, vienlaikus ar maza apmēra prasības pieteikumu un tam pievienoto parāda aprēķinu, nosūtīta paskaidrojumu veidlapa, nosakot atbildētājai termiņu paskaidrojumu sniegšanai līdz 2013.gada 22.jūlijam.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus par celto maza apmēra prasību nav sniedzis.

Tā kā 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 ir paziņots, nosūtot 2013.gada 3.septembra paziņojumu.

Tiesa, pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus, uzskata maza apmēra prasību par pamatotu un apmierināmu turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Saskaņā ar lietai pievienoto 2003.gada 14.februāra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. Di-/numurs/-lī Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes "Jugla" ir nodota pārvaldīšanā daudzdzīvokļu māja /adrese/.

2004.gada 1.novembrī, pamatojoties uz Rīgas domes 2004.gada 19.oktobra lēmumu Nr.3549 Rīgas pašvaldības uzņēmums bezpeļņas organizācija namu pārvalde "Jugla" tika reorganizēta un reģistrēta LR komercreģistrā par Rīgas pašvaldības SIA "Juglas nami". Ar 2010.gada 29.decembri Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Juglas nami" tika reorganizēta un reģistrēta LR Uzņēmuma reģistrā par SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un ir reorganizētā uzņēmuma tiesību un saistību pārņēmējs.

No lietas materiāliem pievienotās Rīgas pilsētas Zemesgrāmatas nodaļas izdrukas redzams, ka atbildētāja, pamatojoties uz 2005.gada 29.novembra pirkuma līguma pamata, ir nekustamā īpašuma dzīvokļa īpašuma Nr.8 un 5223/97604 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/, īpašnieks. (lietas 33. lapa).

2005.gada 19.decembrī atbildētājs noslēdza ar Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizāciju namu pārvaldi "Jugla" dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu nr./numurs/, turpmāk tekstā Līgums, par dzīvokļa /adrese/, saskaņā ar kura 1.punktu apsaimniekotājs apņēmies uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, bet atbildētājs apņemas segt mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus proporcionāli viņa īpašumā esošā dzīvokļa īpašumam. Līguma 3.punkts paredz, ka maksu par komunālajiem pakalpojumiem atbildētājs veic kopā ar maksu par mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu pēc apsaimniekotāja izrakstītiem rēķiniem, nomaksājot to līdz nākošā mēneša 20.datumam (lietas 28.-31.lapa).

Prasītājs ir izpildījis savas no Līguma izrietošās saistības, t.i., sniedza dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu, taču atbildētāja savus pienākumus saskaņā ar noslēgto Līgumu nav izpildījusi. Atbildētājs nav sniedzis nekādus mutiskus vai rakstveida iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem vai izsniegtajiem rēķiniem

Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka prasītājs nebūtu izpildījis savas saistības, vai, ka atbildētājs nebūtu saņēmis prasītāja sniegtos pakalpojumus. Saskaņā ar prasītāja aprēķiniem atbildētājas parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2011.gada 1.novembra līdz 2013.gada 1.maijam sastāda Ls 1277,43.

Tiesa, pārbaudot 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 apstrīdējusi prasības kārtībā.

Tā kā saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja ir izpildījusi savas saistības pret prasītāju, veicot dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu apmaksu.

Saskaņā ar 2005.gada 19.decembra Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.6.punktu par maksājumu kavējumu prasītājs aprēķina atbildētājai kavējuma naudu 0,1% apmērā no parāda summas par katru kavējuma dienu.

Vispirms tiesa vēlas dot savu vērtējumu 2005.gada 19.decembra Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumā ietvertajam saistību pastiprinājumam – kavējuma nauda, proti, jēdziens „kavējuma nauda" Civillikumā nav definēts. Atbilstoši Civillikuma normām ar kavējuma naudu varētu tikt saprasts „līgumsods" vai „nokavējuma procenti.

Ja nokavējuma procenti atbilstoši Civillikuma 1763.pantam apstājas sasniedzot kapitāla lielumu, tad līgumsods pieaugums var turpināties arī pēc kapitāla lieluma sasniegšanas.

Civillikuma 1508.pants nosaka, ka saudzīgākam iztulkojumam dodama priekšroka pret citiem, un uz tā pamata priekšroka ir tam, kurš vismazāk saista parādnieku.

Šajā gadījumā tiesas ieskatā saudzīgāks iztulkojums ir tāds, ka 2005.gada 19.decembra Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas atbildētājs ir apņēmies maksāt nokavējumu procentus, jo tie saista parādnieku mazāk nekā līgumsods.

Civillikuma 1756.pants nosaka, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Līdz ar no atbildētāja piedzenami nokavējuma procenti Ls 233,49 apmērā, kas aprēķināti par laika periodu no 2012.gada 1.februāra līdz 2013. gada 1.maijam.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma. Līdz ar to, tā kā tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījusi savas saistības pret prasītāju, no atbildētājas prasītāja labā piedzenams pamatparāda – uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksas parāds par laiku no 2011.gada 1.novembra līdz 2013.gada

1.maijam Ls 1227,43 un nokavējuma procenti par laika periodu no 2012.gada 1.februāra līdz 2013.gada 1.maijam Ls 223,49 apmērā.

Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu ir atzīstamas prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas. Civillikuma 1765.pants nosaka, ka gadījumos, kad procentu apmērs nav noteikts aktā vai darījumā, bet likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā, procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Līdz ar to tiesa uzskata, ka prasītājam atzīstamas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas Ls 1227,43 apmērā līdz sprieduma izpildei.

Bez tam, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu Ls 217,64 apmērā. Kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu un trešo daļu tiesas izdevumi ir arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5., 6.punktu ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi, t.i. Ls 3,30 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.panta pirmo daļu, 97., 193., 204.^{1} un 250.^{25} pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasību pret /pers. B/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. B/, /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, pamatparādu Ls 1227,43 (viens tūkstotis divi simti divdesmit septiņi lati un 43 santīmi) apmērā, nokavējuma procentus Ls 223,49 (divi simti divdesmit trīs lati un 49 santīmi) apmērā un tiesāšanās izdevumus par valsts nodevu Ls 217,64 (divi simti septiņpadsmit lati un 64 santīmi) apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 3,30 apmērā (trīs lati un 30 santīmi), kopā piedzenot Ls 1671,86 apmērā (viens tūkstotis seši simti septiņdesmit viens lats un 86 santīmi).

Samaksu veicot prasītāja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" reģistrācijas numurs 40103362321, kontā: kredītiestāde: AS „Citadele banka", kredītiestādes kods:PARXLV22XXX, maksājuma saņēmējs: SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks", konta numurs:LV83PARX0013044380019.

Atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no neatmaksātās pamatparāda summas Ls 1277,43 (viens tūkstotis divi simti septiņdesmit septiņi lati un 43 santīmi) par laika periodu no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 (desmit) dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzeme priekšpilsētas tiesā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, tas ir, 2013.gada 13.novembra.

Tiesnese S.Dolniece