



Civillietā Nr.C30676315
Lietvedības Nr. C3689-16/19

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2016.gada 25.aprīlī

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

rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā pret/pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2015.gada 30.novembrī tiesā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk SIA) „Rīgas namu pārvaldnieks” maza apmēra prasības pieteikums pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka daudzdzīvokļu māja Rīgā, Juglas ielā 5, saskaņā ar 2003.gada 14.februāra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.Di-03-77-li 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 Latvijas Republikas Komercreģistrā par Rīgas pašvaldības SIA „Juglas nami”. Ar 2010.gada 29.decembri Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Juglas nami” tika reorganizēta un reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā par SIA ”Rīgas namu pārvaldnieks” (turpmāk tekstā - *Prasītājs*) un ir reorganizētā uzņēmuma tiesību un saistību pārnēmējs.

Atbildētājai, pamatojoties uz 2006.gada 21.februāra dāvinājuma līguma pieder īpašuma tiesības uz dzīvokli /adrese/, Rīgā, ar kadastra numuru /numurs A/, par ko īpašuma tiesības reģistrētas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatā 2006.gada 30.martā.

2006.gada 14.augustā *atbildētāja* noslēdza ar *prasītāju* dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu (turpmāk tekstā - *Līgums*) par dzīvokli /adrese B/. Saskaņā ar noslēgto *Līgumu atbildētāja* apņēmas segt visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas /adrese/, uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem. Saskaņā ar *Līguma* 3.8. punktu līgumā noteikto maksājumu kavējumu gadījumos *atbildētāja* apņēmas maksāt līgumsodu 0,1% apmērā par katru nokavēto dienu no kopējās parāda summas.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta prasībām *atbildētājas* pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt tā izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu.

Prasītājs ir izpildījis savas no Līguma izrietošās saistības, t.i., sniedza dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, taču *atbildētāja* savus pienākumus saskaņā ar noslēgto līgumu nav izpildījusi. Pamatparāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem *atbildētājai* izveidojies par laika posmu no 2009.gada 1.februāra līdz 2015.gada 1.oktobrim un sastāda 690,29 EUR. Līgumsods aprēķināts par laika posmu no 2009.gada 1.maija līdz 2015.gada 1.maijam un sastāda 184,69 EUR. Līgumsods samazināts uz 69,03 EUR. Likumiskie procenti aprēķināti par laika posmu no 2015.gada 10.februāra līdz 2015.gada 1.oktobrim un sastāda 15,89 EUR.

Atbildētājas neizpildītās saistības par dzīvokli /adrese B/, sastāv no pamatparāda 690,29 EUR, līgumsoda 69,03 EUR, likumiskajiem procentiem 15,89 EUR, pavisam kopā 775,21 EUR.

Nēmot vērā minēto un pamatojoties uz Dzīvokļu īpašuma likuma 8.pantu, 10.pantu, Civillikuma 1587., 1651., 1652.panta trešo daļu, 1662., 1779., 1828.pantu, Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 1., 23., 24., 26., 33., 34., 128., 129.pantu prasītājs lūdz tiesu piedzīt no *atbildētājas* par labu prasītājam pamatparādu 690,29 EUR, līgumsodu 69,03 EUR, likumiskos procentus 15,89 EUR, kopā 775,21 EUR, visus tiesāšanās izdevumus, kā arī noteikt prasītājam tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei 6% (sešus) likumiskos procentus gadā no pamatparāda summas.

2015.gada 8.decembrī *atbildētājai* saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.²¹ panta pirmo daļu vienlaikus ar prasības pieteikuma norakstu nosūtīta paskaidrojuma veidlapa, nosakot termiņu paskaidrojumu sniegšanai līdz 2016.gada 8.janvārim. Pēc prasības pieteikuma noraksta nosūtīšanas *atbildētāja* rakstveida paskaidrojumus nav sniegusi, iebildumus nav cēlusi, lūgumus nav pieteikusi.

Civilprocesa likuma 56.panta piektā daļa noteic, ka tiesas dokumentus fiziskai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses, bet gadījumos, kad deklarācijā norādīta papildu adrese, - pēc papildu adreses, ja vien fiziskā persona tiesai nav norādījusi savu adresi, pēc kuras veicama saziņa ar tiesu. Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē, deklarācijā norādītajā papildu adresē vai šīs personas norādītajā adresē saziņai ar tiesu. Civilprocesa likuma 56.¹ panta otrā daļa nosaka, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi, deklarācijā norādīto papildu adresi, fiziskās personas norādīto adresi saziņai ar tiesu vai juridiskās personas juridisko adresi un no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu. Prezumpciju, ka dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no to nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu, vai trešajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar elektroniskā pasta sūtījumu, adresāts var atspēkot, norādot uz objektīviem apstākļiem, kas neatkarīgi no viņa gribas bijuši par šķērslī dokumentu saņemšanai norādītajā adresē.

Tātad, no iepriekš minētā, secināms, ka dokumenti *atbildētājai* ir izsniegti.

Nēmot 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 2016.gada 19.februārī, nosūtot pusēm paziņojumu par lietas izskatīšanu.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi civilietas materiālus, tiesa atzīst, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasība pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu ir apmierināma pilnībā.

No lietas materiālos esošās Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr./numurs/ izdrukas redzams, ka atbildētājam pieder nekustamais īpašums - dzīvokļa īpašums Nr./numurs/ un kopīpašuma 4540/358485 domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes Rīgā, Juglas ielā 5, kadastra numurs 0100 917 4285, pamats 2006.gada 21.februāra Dāvinājuma līgums Nr.2786-2788.

Ar 2003.gada 14.februāra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.Di-03-77-lī Rīgas domes Īpašuma departaments nodevis Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes "Jugla" pārvaldīšanā daudzdzīvokļu māju Rīgā, Juglas ielā 5.

No lietas materiālos esošās Rīgas domes 2004.gada 19.oktobra lēmuma kopijas redzams, ka Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvalde "Jugla" tikusi reorganizēta un reģistrēta Latvijas Republikas Komercreģistrā par Rīgas pašvaldības SIA "Juglas nami".

Ar 2010.gada 29.decembri Rīgas pašvaldības SIA "Juglas nami" reorganizēta un reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā par SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", kas ir reorganizētā uzņēmuma saistību un tiesību pāņēmēja.

Lietā nav strīda par to, ka prasītājs pārvalda un apsaimnieko dzīvojamo māju Juglas ielā 5, Rīgā, un piegādā dzīvokļu īpašniekiem komunālos pakalpojumus.

2006.gada 14.augustā starp pusēm noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr. 309 (turpmāk – Līgums).

Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam par pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevīšķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atfildzinot otrai zaudējumus.

Savukārt, saskaņā ar Civillikuma 1590.pantu, katrai pusei pret otru ir prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

Līguma 1.punktā noteiks, ka apsaimniekotājs apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, kā arī ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītās ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt dzīvokļa īpašnieks apņemas apmaksāt apsaimniekotājam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, kā arī funkcionāli ar māju saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli viņa īpašumā esošā dzīvokļa kopējai platībai, kā arī maksu par pakalpojumiem, ko dzīvokļa īpašnieks saņem, pamatojoties uz līgumiem, kas noslēgti starp apsaimniekotāju un pakalpojumu piegādātāju.

Līguma 3.1.punktā noteikts, ka maksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem dzīvokļa īpašnieks saskaņā ar apsaimniekotāja izrakstītajiem rēķiniem veic pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz maksājumu kvītī norādītajam datumam.

Līguma 3.2. punkts paredz, ka maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu tiek noteikta saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Rīgas Domes 2002.gada 2.jūlija lēmumu Nr.1505. Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa, kā arī maksa par pakalpojumiem var tikt mainīta atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajam apmērām un kārtībai vai pusēm savstarpēji vienojoties.

Lietas materiālos atrodas prasītāja sastādītais piedzenamās summas aprēķins par periodu no 2009.gada 1.februārim līdz 2015.gada 1.oktobrim.

Prasītājs kopā aprēķinājis pamatparādu par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālajiem pakalpojumiem šajā periodā 690,29 EUR.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja norādīto atbildētājas pamatparāda summas apmēru, kā arī nav pamata apšaubīt parāda esamību, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētāja parāda aprēķinu nav apstrīdējusi.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasītājs ir pierādījis savu prasījumu pamatotību un ir likumīgs pamats prasības apmierināšanai par pamatparāda 690,29 EUR, piedziņu.

Prasītājs līdz piedzīt no atbildētājas līgumsodu, kas, saskaņā ar Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.8.punktu, ir aprēķināts par katru nokavēto dienu 0,1% apmērā no kopējās parādu summas.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.panta pirmo daļu līgumsods ir pamatums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu istā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

Saskaņā ar Civillikuma 1717.pantu līgumsoda apmēru noteic līdzīgi, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas, taču tam jābūt samērīgam un atbilstošam godīgai darījumu praksei.

Saskaņā ar Civillikuma 1720.pantu – kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja tieši tā bijis norunāts; ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu istā laikā.

Lietas izskatīšanas laikā ir konstatēta atbildētājas saistību neizpilde pret prasītāju.

Tiesa, vērtējot līgumsoda apmēra atbilstību Patērētāju tiesību aizsardzības likuma noteikumiem, ka līgumsoda apmērs nedrīkst nostādīt patērētāju neizdevīgā stāvoklī, atzīst, ka piedzenamais līgumsoda apmērs samērojot to ar parāda summas apmēru un atbildētājas maksājumu termiņu kavējumu, ir samērīgs un taisnīgs, jo nepārsniedz Civillikuma 1716.panta trešajā daļā noteiktos 10% no parāda pamatsummās.

Lietas materiālos atrodas prasītāja sastādītais piedzenamās summas aprēķins, kurā, saskaņā ar līguma 3.8. punktu, aprēķināts līgumsods 184,69 EUR par periodu no 2009.gada 1.maija līdz 2015.gada 1.oktobrim, kas samazināts līdz 69,03 EUR.

Tiesa atzīst, ka prasītājam ir tiesības līgumā ietvert līgumsodu par saistību pienācīgu nepildīšanu un tā kā atbildētāja ir kavējusi ar līgumu uzņemtas saistības, tiesa atzīst, ka atbildētājam Civillikuma 1716.panta izpratnē ir pienākums maksāt līgumsodu 69,03 EUR un tas piedzenams tiesas ceļā.

Civillikuma 1753.pants noteic, ka ar procentiem jāsaprot tā atfildzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējamu 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).

Pamatojoties uz minēto, prasītājs aprēķinājis atbildētājam likumiskos nokavējuma procentus 15,89 EUR apmērā par laika periodu no 2015.gada 10.februāra līdz 2015.gada 1.oktobrim.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājam jāmaksā prasītājam likumiskie nokavējuma procenti, kas saskaņā ar prasības pieteikumā iekļauto aprēķinu par laika periodu no 2015.gada 10.februāra līdz 2015.gada 1.oktobrim sastāda 15,89 EUR.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka prasītājs ir pierādījis savu tiesību pēc prasījuma ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem, sakarā ar ko no atbildētājas par labu prasītājam piedzenams pamatparāds 690,29 EUR apmērā, likumiskie nokavējuma procenti 15,89 EUR apmērā un līgumsods 69,03 EUR apmērā.

Civilprocesa likuma 195.pantā noteikts, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, kā arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

Tādēļ ir pamats atzīt prasītājam tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos procentus – sešus no simta gadā (Civilprocesa likuma 1765.pants) no pamatparāda summas 690,29 EUR.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa paredz, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespiež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (Civilprocesa likuma 33.panta otrā daļa).

Pārbaudot lietas materiālus, tiesa konstatēja, ka prasītāja, iesniedzot tiesā prasības pieteikumu, samaksājis valsts nodevu 116,28 EUR apmērā un Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktā noteiktos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR apmērā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, prasītāja samaksātie tiesas izdevumi piedzenami no atbildētājas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.¹ pantu atbildētājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei, skaitot to no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.panta pirmo daļu, 193.pantu, 195.pantu, 204.¹ pantu un 250.²⁵ pantu, tiesa

nosprida

apmierināt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, maza apmēra prasību pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, pamatparādu 690,29 EUR (seši simti deviņdesmit *euro* 29 centi), līgumsodu 69,03 EUR (sešdesmit deviņi *euro* 3 centi) apmērā, likumiskos procentus 15,89 EUR (piecpadsmit *euro* 89 centi) apmērā par laika periodu no 2015.gada 10.februāra līdz 2015.gada 1.oktobrim, valsts nodevu 116,28 EUR (viens simts sešpadsmit *euro* 28 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR (četri *euro* 70 centi), kopā piedzenot 896,19 EUR (astoņi simti deviņdesmit seši *euro* 19 centi), samaksa veicama kontā Nr.LV83PARX0013044380019, AS Citadele banka", kā maksājuma saņēmēju norādot SIA "Rīgas namu pārvaldnieks".

Atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības saņemt no /pers.A/, personas kods /personas kods/, likumiskos sešus procentus (6%) gadā no parāda pamatsummas 690,29 EUR (seši simti deviņdesmit *euro* 29 centi) par laiku no līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

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

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

Tiesnese

S.Dolniece