Civillieta Nr. C 26144815

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Rēzeknē, 2016.gada 29.martā

Rēzeknes tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis A.Jonikāns,

izskatīja rakstveida procesā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, maza apmēra prasībā pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Rēzeknes tiesā prasības pieteikumu maza apmēra prasībā pret /pers. B/ (turpmāk arī – atbildētāja) par apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu iesniegusi sabiedrība ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/ (turpmāk arī – prasītājs) norādot, ka laikā no 2008.gada 30.janvāra līdz 2015.gada 7.aprīlim atbildētāja bija dzīvokļa Nr./adrese/ īpašniece. Prasītājs uzskata, ka, saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantu, līgumu atbildētājai bija pienākums segt prasītājam ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu saistītos izdevumus proporcionāli viņas dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram. Apsaimniekošanas maksa līdz 2014.gada 1.janvārim bija 0,18 lati, no 2014.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 1.janvārim – 0,30 *euro*, kopš 2015.gada 1.janvāra – 0,40 *euro* par vienu kvadrātmetru kopējās platības. Atbildētāja brīdināta par parāda apmaksu, bet minētos maksājumus pilnā apmērā nav veikusi. Apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāds sastāda 1 031,04 *euro*. Tāpat arī, saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, prasītājs ir aprēķinājis likumiskos nokavējuma procentus 82,97 *euro*. Pavisam atbildētājas parādsaistības pret prasītāju sastāda 1 114,01 *euro*. Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, 13.panta pirmo un otro daļu, Civillikuma 1765.panta pirmo daļu prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas, par labu viņam, apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parādu 1 031,04 *euro* apmērā un likumiskos nokavējuma procentus 82,97 *euro* apmērā, kopā 1 114,01 *euro*, kā arī tiesāšanās izdevumus.

Tiesas dokumenti pusēm piegādāti Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā. Tādējādi, atbilstoši Civilprocesa likuma 56.^{1}pantam, pusēm ir paziņots par procesuālās darbības laiku un vietu, par viņiem nosūtīto dokumentu saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti (lietas 44.-103.lapa).

Civillieta, atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{25}pantam, nerīkojot tiesas sēdi, nozīmēta izskatīšanai rakstveida procesā, jo ne prasītājs, ne atbildētāja lietas iztiesāšanu tiesas sēdē nelūdza, tiesa lietu iztiesāt mutvārdu procesā par nepieciešamu neuzskata.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{22}panta pirmajai daļai, pusēm izskaidrotas to civilprocesuālās tiesības, puses informētas par tiesas, kas izskatīs lietu, sastāvu, pusēm izskaidrotas tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim. Noraidījumi tiesnesim nav pieteikti.

Pusēm savlaicīgi, atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmajai daļai, 56.^{1}panta pirmās daļas 3.punktam, paziņots datums – 2016.gada 29.marts, kad sprieduma norakstu var saņemt tiesas kancelejā. Šis datums ir pilna sprieduma sastādīšanas datums (lietas 48., 96.-100., 102., 103.lapa).

Atbildētāja – /pers. B/, rakstveida paskaidrojumu par prasības pieteikumu nav iesniegusi, iebildumus pret prasību nav cēlusi. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta otro daļu, paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir apmierināma.

Dzīvokļa īpašuma nr./adrese/ ar platību 76 kvadrātmetri un kopīpašuma 760/30259 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes īpašniece laikā no 2008.gada 30.janvāra līdz 2015.gada 9.martam bija atbildētāja (lietas 11.-14.lapa).

Ar 2009.gada 1.oktobra deleģēšanas līgumu par Rēzeknes pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, 2013.gada 1.februāra, 2014.gada 14.februāra, 2015.gada 16.februāra dzīvojamo māju pārvaldīšanas-pilnvarojuma līgumiem Rēzeknes pilsētas dome pilnvarojusi prasītāju pārvaldīt pašvaldības īpašumā, valdījumā un apsaimniekošanā esošās dzīvojamās mājas, t.sk., slēgt apsaimniekošanas līgumus ar dzīvokļu īpašniekiem par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu, uzturēšanu, tehnisko apkopi, sanitāro apkopi un labiekārtošanu līdz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. Prasītājam deleģētas tiesības no dzīvokļu īpašniekiem iekasēt maksājumus par izdevumiem dzīvojamās mājas uzturēšanā un apsaimniekošanā, iekasēt nekustamā īpašuma nodokli, zemes nomas maksu. Deleģēšanas līguma 4.3.2.punktā un Pilnvarojuma līgumu 2.6.2.punktā prasītājs Rēzeknes pilsētas domes vārdā pilnvarots celt tiesā *inter alia* prasības par parādu piedziņu (lietas 19.-43.lapa).

Apsaimniekošanas maksa par vienu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī atbildētājai noteikta – līdz 2014.gada 1.janvārim 0,18 lati, no 2014.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 1.janvārim – 0,30 *euro*, kopš 2015.gada 1.janvāra – 0,40 *euro* par vienu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī (lietas 4.lapa). Strīds par minēto apstākli starp pusēm nepastāv.

Ņemot vērā minēto, tiesa secina, ka pušu tiesiskās attiecības reglamentē speciālie likumi. Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā no 1995.gada 26.oktobra līdz 2010.gada 31.decembrim) 8.panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā ar 2011.gada 1.janvāri) 10.pantu dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, maksāt nodokļus, pildīt dzīvokļu īpašnieku

kopības pieņemtos lēmumus.

Nav strīda, ka dzīvojamā platība ir apsaimniekota, uz to piegādāti komunālie pakalpojumi. Tātad prasītājs ir apsaimniekojis dzīvokli, atbildētājai ir pienākums maksāt apsaimniekošanas maksu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, maksāt par komunālajiem pakalpojumiem.

No parāda aprēķina par laika periodu no 2008.gada 1.jūlija līdz 2015.gada 7.aprīlim redzams, ka atbildētājas parāds izveidojies 2008.gadā, parāds ir audzis un uz 2015.gada martu apsaimniekošanas maksas parāds sastāda – 778,29 *euro*, parāds par elektroenerģijas patēriņu koplietošanas telpās – 38,38 *euro*, parāds par sadzīves atkritumu izvešanu – 214,37 *euro*, kopā 1 031,04 *euro* (lietas 9., 10.lapa).

Tiesa secina, ka atbildētāja nav pildījusi likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā no 1995.gada 26.oktobra līdz 2010.gada 31.decembrim) 12.panta prasības, ka 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 kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu; kā arī nav pildījusi Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā ar 2011.gada 1.janvāri) 10.panta 3.punkta, 13.panta prasības, ka dzīvokļa īpašniekam ir jānorēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, t.sk., sadzīves atkritumu izvešanu; atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram jāsedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktie izdevumi obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktā atlīdzība pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā, tāpat jāsedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktie izdevumi citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu.

Tiesa uzskata, ka prasība par apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu ir apmierināma un no atbildētājas piedzenams apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāds, jo atbildētāja nav pildījusi savas saistības, nav pienācīgi un savlaicīgi veikusi maksājumus.

Atbildētāja ir pieļāvusi nokavējumu, t.i., prettiesīgi novilcinājusi saistības izpildīšanu, jo saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai ar likumu.

Tiesa uzskata, ka prasība apmierināma un no atbildētājas piedzenams ne tikai apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāds, bet arī likumiskie nokavējuma procenti 82,97 *euro* apmērā (lietas 9., 10.lapa), jo atbildētāja ir pieļāvusi nokavējumu, t.i., prettiesīgi novilcinājusi saistības izpildīšanu.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu, 1765.panta pirmo daļu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs. Likumiskie procenti ir seši procenti no simta gadā.

2014.gada 18.augustā prasītājs atbildētājai nosūtījis pirmstiesas brīdinājumu, aicinājis atbildētāju nokārtot parādsaistības, brīdinājis par prasības celšanu tiesā saistību neizpildes gadījumā (lietas 15.-18.lapa). Atbildētāja savas saistības nav pildījusi, pierādījumus, ka samaksa izdarīta, atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, nav piestādījusi.

Tiesa secina, ka atbildētājas parādsaistības pret prasītāju sastāda – pamatparāds 1 031,04 *euro* apmērā un likumiskie nokavējuma procenti 82,97 *euro* apmērā, t.i., kopā 1 114,01 *euro* (lietas 9., 10.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 34.panta pirmās daļas 1.punkta a)apakšpunktu no atbildētājas par labu prasītājam piedzenama samaksātā valsts nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (lietas 7., 8.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu, 40.panta pirmo daļu no atbildētājas valsts ienākumos piespriežami ar tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš (lietas 2., 8.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu, taisot spriedumu, daļā par naudas summas un tiesāšanās izdevumu piedziņu, atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 191., 193.pantu, tiesa

NOSPRIEDA

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, maza apmēra prasību pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parādu 1 031,04 (viens tūkstotis trīsdesmit viens *euro* 4 centi) *euro* apmērā un likumiskos nokavējuma procentus 82,97 (astoņdesmit divi *euro* 97 centi) *euro* apmērā, kopā 1 114,01 (viens tūkstotis viens simts četrpadsmit *euro* 1 cents) *euro*, kā arī samaksāto valsts nodevu 167,10 (viens simts sešdesmit septiņi *euro* 10 centi) *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 (četri *euro* 70 centi) *euro* apmērā, kopā 1 285,81 (viens tūkstotis divi simti astoņdesmit pieci *euro* 81 cents) *euro*.

Prasītājam piekrītošo naudas summu samaksa veicama sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, norādītajā kredītiestādes – akciju sabiedrības /Nosaukums B/, kontā Nr./konta numurs/.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītos izdevumus, kas nav samaksāti iepriekš, 3,15 (trīs *euro* 15 centi) *euro* apmērā.

Noteikt /pers.B/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma, daļā par naudas summas un tiesāšanās izdevumu piedziņu, labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2016.gada 29.marta, apelācijas kārtībā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.^{2}pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rēzeknes tiesā.

Tiesnesis A.Jonikāns