Lietas arhīva Nr. C-4328-17/25
ECLI:LV:RVPT:2017:0919.C30432817.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2017.gada 19.septembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa:
tiesnese U.Melameda,
rakstveidā izskatīja civillietu SIA "Hausmaster" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2017.gada 3.martā tiesā saņemts SIA "Hausmaster" prasības pieteikums maza apmēra prasībā pret atbildētāju /pers. A/.

Prasības pieteikumā norādīts, ka, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas tiesnese s Smaidas Gravas lēmumu, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/ Atbildētājam 2013.gada 28.maijā tika reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. 413 (kadastra nr. /numurs B/) /adrese/ (turpmāk - Dzīvoklis) ar kopējo platību 110.4 m^2 un 1104/140907 pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala.

Laika periodā no 2012.gada 01.novembra līdz 2012.gada 22.novembrim nekustamā īpašuma /adrese /, dzīvokļu īpašnieku kopība aptaujas veidā pieņēma lēmumu (aptaujas rezultāti apkopoti 26.11.2012. balsošanas protokolā):

1) noteikt pārvaldnieka ikmēneša atlīdzību, kas noteikta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma 1.2.1.1 punktā Ls 0.30 m^2 *(t.i.,* EUR 0.43 m^2*)* (no dzīvokļa īpašuma iekštelpu platības) apmērā sākot ar 2012.gada 01.decembri;

2) veikt izmaiņas līguma 3.2.1.punktā, nosakot pārvaldniekam komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas rēķinu izrakstīšanas termiņu ne vēlāk kā pašreizējā mēneša 10,datums un veikt izmaiņas līguma 5.2.punktā, nosakot īpašniekam veikt apmaksu līdz 20.datumam;

3) atsaukt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības SIA „Namu apsaimniekošana" un noteikt par dzīvojamās mājas pārvaldnieku SIA „Hausmaster", par augstāk noteikto apsaimniekošanas maksu;

4) pārējos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma noteikumus un tajā paredzētos maksājumus un aprēķināšanas kārtību atstāt nemainīgus, attiecinot to uz SIA „Hausmaster" kā dzīvojamās mājas pārvaldnieku SIA „ Namu apsaimniekošana " vietā.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 20.panta pirmo daļu, „dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības pieņemt lēmumus, nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, - aptaujas veidā, ja vien dzīvokļu īpašnieku kopība nav noteikusi, ka attiecīgais jautājums izlemjams tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē". Dzīvokļu īpašnieku kopība daudzdzīvokļu ēkai pēc adreses /adrese /, nav noteikusi, ka lēmums par pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu/atsaukšanu pārvaldniekam, kā arī citi šajā aptaujā izskatāmie jautājumi izlemjami tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešo daļu „dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja „par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā māja esošajiem dzīvokļu īpašumiem". tad Atbildētājam ir saistošs kopības pieņemtais lēmums un ir pienākums **veikt** apmaksu, kas saistīta ar kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu proporcionāli viņa dzīvokļa īpašuma m^2 EUR 0.43 apmērā par katru Dzīvokļa īpašuma atsevišķā īpašuma kvadrātmetru, kā arī apmaksāt maksājumus par sniegtajiem komunālajiem un papildus pakalpojumiem.

Maksa par komunālajiem pakalpojumiem tiek aprēķināta un ietverta ikmēneša rēķinos saskaņā ar komunālo pakalpojumu sniedzošo uzņēmumu noteiktajiem tarifiem, ar kuriem Atbildētājs var detalizēti iepazīties, griežoties pie Prasītāja vai komunālo pakalpojumu sniedzošā uzņēmuma abonentu daļā, un šī maksa apmaksājama vienlaicīgi ar maksu par kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, izņemot tos izdevumus, par kuriem Atbildētājs norēķinās patstāvīgi, bez Prasītāja starpniecības.

Par apsaimniekošanu un piegādāto komunālo, un citu papildus sniegto pakalpojumu sniegšanu, Prasītājs Atbildētājam līdz tekošā mēneša 10.datumam izraksta ikmēneša rēķinu, ko ieliek Atbildētāja dzīvokļa pasta kastītē. Savukārt, Atbildētāja pienākums ne vēlāk kā līdz katra mēneša 20.datumam norēķināties ar Prasītāju. Maksājums uzskatāms par veiktu dienā, kad naudas līdzekļi ienākuši Prasītāja bankas norēķinu kontā.

Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, „procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā". Tā kā starp Prasītāju un Atbildētāju netika noslēgts individuāls apsaimniekošanas līgums, tad šajā gadījumā, Atbildētājam neapmaksājot augstāk minētos maksājumus (apsaimniekošanas izdevumi, komunālie un papildus pakalpojumi), Prasītājam ir tiesības piemērot likumisko procentu apmēru, t.i., seši no simta gadā. Prasītājs ir veicis pārrēķinu un aprēķinājis likumiskos procentus, kas saskaņā ar Prasītāja grāmatvedības datiem uz 01.01.2015. sastāda EUR 10.63 apmērā.

Civillikuma 1402.pants nosaka „saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma".

Civillikuma 864. un 1071.pants nosaka, „visas uz lietu gulošās nastas un apgrūtinājumi jānes lietas īpašniekam, un uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām ".

Kā arī Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.-5.punkti nosaka, ka „dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais .ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus un maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes" un 13.panta pirmā un otrā daļa - „dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā, kā arī sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu".

Civillikuma 1652.pants nosaka, ka „parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu ", savukārt, Civillikuma 1828.pants paredz, „ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu".

Neskatoties uz to, ka Atbildētājs nav veicis nevienu maksājumu, Prasītājs joprojām nodrošina dzīvojamās mājas kopīpašuma apsaimniekošanu, uzturēšanu, noteikto komunālo un papildus pakalpojumu piegādi.

Prasītājs vērš tiesas uzmanību uz to, ka pamatojoties uz spriedumu Civillietā Nr. C27164114, no Atbildētāja par labu Prasītājam ir piedzīts parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, uzturēšanu, apsaimniekošanu, komunālajiem maksājumiem un papildus pakalpojumiem par laika periodu no 12.2015. līdz 10.2016. (ieskaitot).

Saskaņā ar Prasītāja grāmatvedības datiem uz Prasības pieteikuma sagatavošanas dienu, Atbildētāja parāda saistības par izrakstītajiem, bet neapmaksātajiem rēķiniem sastāda EUR 845,06 apmērā, kas sastāv no pamatparāda EUR 837,70 apmērā, par laika periodu no 11.2016. līdz 02.2017. (ieskaitot) un uz 01.03.2017. aprēķinātiem likumiskiem procentiem EUR 7,36 apmērā.

Prasība pamatota, pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.p. 1.p.-5p., 13.p. 1.d., 2.d., 16.p. 1.d., 3d., 20.p. 1.d., Civillikuma 864., 1071., 1402., 1652., 1765., 1828. pantiem, un Civilprocesa likuma 1.p., 9.p., 10.p., 24.p., 27.p., 34.p. 1.d. 1.pkt. a), 35.p. 1.d. 1.pkt., 39.p., 41.p., 74.p., 82.p.2.d, 93.p., 127,p. - 130.p, 195.p,, 250.^{19} p, 250.^{20} ?., 2 5 0.^{25}p. Lūdz tiesu piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, uzturēšanas, apsaimniekošanas izdevumiem, komunāliem maksājumiem, papildus pakalpojumiem un aprēķinātiem likumiskajiem procentiem EUR 845,06 apmērā, kas sastāv no pamatparāda EUR 837,70 apmērā, par laika periodu no 11.2016. līdz 02.2017. (ieskaitot) un uz 01.03.2017. aprēķinātiem likumiskiem procentiem EUR 7,36 apmērā, naudas līdzekļus pārskaitot uz Prasītāja norēķinu kontu kredītiestādē: AS „Swedbank", kods HABALV22, konta Nr. LV02HAB A0551024966132; noteikt tiesības Prasītājam saņemt procentus 6 % (seši procenti) gadā no pamatparāda summas līdz pilnai sprieduma izpildei (izsoles dienai); piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam samaksāto valsts nodevu EUR 144.26 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus.

Prasības pieteikuma noraksts tika nosūtīts atbildētājam ierakstītā pasta sūtījumā uz prasības pieteikumā norādīto atbildētāja adresi. Atbildētājs tiesai nav sniedzis rakstveida paskaidrojumu. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta otro daļu paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Puses nav izteikušas lūgumu izskatīt lietu tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu, saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem tiesa nodibināja, ka pamatojoties uz Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneses Smaidas Gravas lēmumu, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/ Atbildētājam 2013.gada 28.maijā tika reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. 413 (kadastra nr. /numurs B/) /adrese/ (turpmāk - Dzīvoklis) ar kopējo platību 110.4 m^2 un 1104/140907 pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala.

Laika periodā no 2012.gada 01.novembra līdz 2012.gada 22.novembrim nekustamā īpašuma /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopība aptaujas veidā pieņēma lēmumu (aptaujas rezultāti apkopoti 26.11.2012. balsošanas protokolā):

1.) noteikt pārvaldnieka ikmēneša atlīdzību, kas noteikta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma 1.2.1.1 punktā Ls 0.30 m^2 (t.i., EUR 0.43 m^2) (no dzīvokļa īpašuma iekštelpu platības) apmērā sākot ar 2012.gada 01.decembri;

2.) veikt izmaiņas līguma 3.2.1.punktā, nosakot pārvaldniekam komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas rēķinu izrakstīšanas termiņu ne vēlāk kā pašreizējā mēneša 10.datums un veikt izmaiņas līguma 5.2.punktā, nosakot īpašniekam veikt apmaksu līdz 20.datumam;

3.) atsaukt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības SIA „Namu apsaimniekošana" un noteikt par dzīvojamās mājas pārvaldnieku SIA „Hausmaster", par augstāk noteikto apsaimniekošanas maksu;

4.) pārējos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma noteikumus un tajā paredzētos maksājumus un aprēķināšanas kārtību atstāt nemainīgus, attiecinot to uz SIA „Hausmaster" kā dzīvojamās mājas pārvaldnieku SIA „ Namu apsaimniekošana " vietā.

Prasītājs veica dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu, norēķinājās ar pakalpojumu sniedzējiem par Atbildētājam sniegtajiem pakalpojumiem, bet Atbildētāja pilnā apmērā nenorēķinājās ar Prasītāju. Tā kā Atbildētāja nav mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības biedrs un nav noslēgusi attiecīgu līgumu, tad pienākums norēķināties ar Prasītāju izriet no likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 31.12.2010.) un Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 01.01.2011.).

Civillikuma 1838.pants noteic, ka faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, ko var pierādīt ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem.

Atbildētājs nav cēlis iebildumus pret prasību, nav iesniegti pierādījumi tam, ka atbildētājs būtu samaksājis prasītājai parādu, vai arī, ka atbildētājam jebkā būtu liegtas iespējas lietot nekustamo īpašumu, līdz ar to, ievērojot Civilprocesa likuma 96.panta piektajā daļā noteikto, lietā esošo pierādījumu kopums nedod pamatu tiesai apšaubīt piedzenamās summas esamību un aprēķinu, tāpēc, pamatojoties uz Civillikuma 1590.pantu, tiesa apmierina iepriekšminēto prasījumu.

Novērtējot prasītāja iesniegto procentu aprēķinu, tiesa konstantē, ka tas atbilst pušu nodibinātām saistībām un LR Civillikuma noteikumiem, nav pārmērīgi liels, līdz ar ko nav samazināms.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa uzskata, ka prasība ir apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.^{1}panta noteikumus, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.panta pirmo daļu, 97.panta pirmo daļu, 189., 190., 204.^{1}, 250.^{27}panta pirmo un otro daļu, 450., 454.pantu, tiesa

nosprieda:

Apmierināt prasību un piedzīt no Atbildētāja /pers. A/, dzimis /datums/, par labu Prasītājam SIA "HAUSMASTER", reģistrācijas

Nr.40103223751, parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, uzturēšanas, apsaimniekošanas izdevumiem, komunāliem maksājumiem, papildus pakalpojumiem un aprēķinātiem likumiskajiem procentiem **EUR 845,06 (astoņi simti četrdesmit pieci eiro, 06 centi)** apmērā, kas sastāv no pamatparāda EUR 837,70 apmērā, par laika periodu no 11.2016. līdz 02.2017. (ieskaitot) un uz 01.03.2017. aprēķinātiem likumiskiem procentiem EUR 7,36 apmērā, naudas līdzekļus pārskaitot uz Prasītāja norēķinu kontu kredītiestādē: AS „Swedbank", kods HABALV22, konta Nr. LV02HAB A0551024966132;

Noteikt tiesības Prasītājam saņemt procentus 6% (seši procenti) gadā no pamatparāda summas līdz pilnai sprieduma izpildei (izsoles dienai);

Piedzīt no Atbildētāja /pers. A/, dzimis /datums/, par labu Prasītājam SIA "HAUSMASTER", reģistrācijas Nr.40103223751, samaksāto valsts nodevu EUR 126,76 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70, kopā EUR 131,46 (viens simts trīsdesmit viens eiro, 46 centi).

Noteikt atbildētājam 10 dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

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

Tiesnese U.Melameda