Lieta Nr.C29425215/C16093315

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jēkabpilī, 2015.gada 17.decembrī

Jēkabpils rajona tiesa
Tiesnesis V.Trušels
izskatot rakstveida procesā civillietu SIA "Cleanhouse" maza apmēra prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2015.gada 5.februārī SIA "Cleanhouse" (turpmāk – prasītāja) cēlusi tiesā maza apmēra prasību pret /pers. B/ (turpmāk – Atbildētājs) par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Atbildētājs, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2014.gada 14.februāra lēmumu lietā Nr.C04121114 par izsoles akta apstiprināšanu (lēmums stājies spēkā 2014.gada 25.februārī), ieguva īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, īpašumtiesības nostiprinātas zemesgrāmatā 2014.gada 27.martā.

/datums/notika Darījumu centra - dzīvojamās mājas /adrese/, Rīgā dzīvokļu īpašnieku kopsapulce (kopsapulcē piedalījās visi dzīvokļu īpašnieki). Minētās kopsapulces protokols Nr.l. apliecina, ka kopsapulces dalībnieki vienbalsīgi nolēma apstiprināt „Līgumu par darījuma centra — dzīvojamās mājas /adrese/, Rīgā apsaimniekošanu,, un tā pielikumu „Darījuma centra - dzīvojamās mājas /adrese/, Rīgā apsaimniekošanas noteikumi".

Dzīvokļu īpašnieku kopība (kopsapulce) ir pārvaldes institūcija dzīvojamā mājā, kas sadalīta dzīvokļu īpašumos - Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta pirmā daļa. Tā paša likuma 16.panta otrās daļas 9.punkts nosaka, ka tikai dzīvokļu īpašnieku kopība (kopsapulce) ir tiesīga pieņemt lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanu un maksāšanas kārtību. Neskatoties uz to, ka Atbildētājs dzīvokli iegādājās tikai 2014.gada, viņam ir saistoši 2005.gada 30.augustā apstiprinātie dokumenti. Augstākās tiesas Senāts, izskatot lietu Nr.SKC-0069-07, norādīja, ka viena dzīvokļu īpašnieka maiņa nav pamats prasībai, ka jāsasauc dzīvojamās mājas īpašnieku jauna kopsapulce. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešo daļu mājas īpašnieku kopsapulces agrāk pieņemtais lēmums ir saistošs arī jaunajam īpašniekam.

Saskaņā ar augšminēto līgumu ēkas /adrese/ kopīpašuma apsaimniekošanu, kā arī centralizēto pakalpojumu (elektroenerģijas, apkures, ūdens, atkritumu izvešanas u.c.) piegādes starpniecību veic prasītājs - sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Cleanhouse". Līguma pielikuma "Darījuma centra - dzīvojamās mājas/adrese/ apsaimniekošanas noteikumi" 5.daļa nosaka maksājumu veidus, apmēru un sadalījumu, bet noteikumu 6.1.punkts - pienākumu apsaimniekotāja rēķinus apmaksāt līdz katra mēneša 10.datumam.

Tiesu praksē nostiprinājies viedoklis, ka pienākums maksāt par pārvaldīšanas pakalpojumiem un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, attiecībā uz izsoles rezultātā iegūtu dzīvokļa īpašumu, ieguvējam sākas ar dienu, kad stājies spēkā tiesas lēmums par izsoles akta apstiprināšanu, nevis ar dienu, kad tas reģistrēts zemesgrāmatā vai iegūts faktiskais valdījums (26.09.2013. lieta Nr.C27143212,04.11.2013. lieta Nr.C16072013), Neskatoties uz iepriekšminēto, aprēķins par kopīpašuma pārvaldīšanu uzsākts no brīža, kad īpašums reģistrēts zemesgrāmatā, savukārt par elektrību, ūdeni un kanalizāciju dzīvoklī veikts pārrēķins, ievērojot 2014.gada 18.jūnija aktu par ievešanu valdījumā. Neskatoties uz to, pienākumu apmaksāt rēķinus par īpašuma pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem (ko nosaka Dzīvokļa īpašuma likums un augšminētie dokumenti), Atbildētājs neveic pilnā apmērā, līdz ar ko ir uzkrājies parāds, kas uz 2015.gada 26janvāri sastādot 856.61 *euro*.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 3.panta pirmo daļu, 8.pantu, 10.panta 2.un 3.punktu, Civilprocesa likuma 1. un 41.panta pirmo daļu, līdz tiesu: 1) piedzīt no Atbildētāja, parādu 856.61 *euro*, sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Cleanhouse" (reģistrācijas Nr.40003371991) labā; 2)piedzīt no Atbildētāja, prasītāja samaksāto valsts nodevu par parāda piedziņu 128.49 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4.70 *euro* (kopā 133.19 *euro*) sabiedrības ar ierobežotu atbildību „CIeanhouse" (reģistrācijas Nr.40003371991) labā.

2015.gada 9.oktobrī tiesā saņemts prasītāja pieteikums par parāda pieaugumu un piedzenamās summas precizēšanu, kurā prasītājs paziņo, ka tika veikts pārrēķins, t.i., tika noņemta aprēķinātā summa (par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem) par laika posmu no lēmuma spēkā stāšanās brīža līdz 2014.gada l .aprīlim, kas sastāda 231.85 *euro* (izziņā iezīmēts dzeltenā krāsā). Papildus tika noņemta aprēķinātā kavējuma naudas 235.46 *euro*, līdz rezultātā kopā 2015.gada janvārī tika veikta korekcija - noņemti 467.31 *euro* (231.85+235.46). Tika izskatīta iespēja veikt pārrēķinu par komunālajiem pakalpojumiem (elektrība dzīvoklī, ūdens/kanalizācija un ūdens uzsildīšana) - sākt uzrēķinu no ievešanas valdījumā (2014.gada 18.jūnijs) brīža, tomēr izvērtējot spēkā esošo likumdošanu un tiesu praksi, bija redzams, ka nav pamata mainīt aprēķina kārtību un pārrēķins netika veikts - maksa par komunālajiem pakalpojumiem, kas tiek nodrošināti gan kopīpašuma uzturēšanai, gan sniegti tieši dzīvoklim, aprēķināta no īpašuma reģistrācijas zemesgrāmatā. Kā redzams klāt pievienotajā izziņā, maksājumi arvien tiek veikti neregulāri, līdz ar prasības summa ir pieaugusi un uz 06.10.2015. sastādīja 1186.38 *euro*. Ņemot vērā iepriekš minēto, lūdz piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam parādu 1186.38 *euro* (viens tūkstotis viens simts astoņdesmit seši eiro un trīsdesmit astoņi centi), valsts nodevu 177,96 *euro* (viens simts septiņdesmit septiņi eiro un deviņdesmit seši centi) ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4.70 *euro* (četri eiro un septiņdesmit centi).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.21 pantu atbildētājam tika nosūtīts prasības pieteikuma noraksts, nosakot termiņu aizpildītas paskaidrojuma veidlapas par prasību iesniegšanai tiesā.

Līdz sprieduma taisīšanai lietā atbildētājs tiesai tika iesniedzis rakstveida paskaidrojumus, kuros norāda, ka prasību neatzīst, norāda, ka viņam ir pienākums apmaksāt Prasītājas izrakstītos rēķinus tikai sākot no 2014.gada 18.jūnija, tas ir, pēc ievešanas nekustāmā īpašuma valdījumā. Nav pieteicis lūgumu lietu izskatīt tiesas sēdē.

Civilprocesa likuma 250.^{25}panta otrā daļa nosaka, ka, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu

varēs saņemt tiesas kancelejā.

Lietu tiesa izskata rakstveida procesā, par ko pusēm ir paziņots 2015.gada 12.oktobrī, nosūtot pusēm paziņojumu.

Motīvu daļa

Novērtējusi rakstveida pierādījumus un apsvērusi prasības pieteikumā norādītos argumentus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No lietas materiālos esošās zemesgrāmatas izdrukas redzams, ka Atbildētājs ieguvis nekustamā īpašuma /adrese/, Rīga, īpašuma tiesības, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2014.gada 14.februāra lēmumu lietā Nr.C04121114, par izsoles akta apstiprināšanu.

Tāpat no lietas materiāliem redzams, ka dzīvojamo māju /adrese/ apsaimnieko SIA "Cleanhouse". No dzīvojamās mājas/adrese/, Rīgā dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2005.gada 30.augusta protokola Nr.1 redzams, ka kopsapulces dalībnieki vienbalsīgi nolēma apstiprināt „Līgumu par darījuma centra - dzīvojamās mājas /adrese/, Rīgā apsaimniekošanu„ un tā pielikumu „Darījuma centra - dzīvojamās mājas/adrese/, Rīgā apsaimniekošanas noteikumi".

Saskaņā ar lietas materiālos esošo Līguma par darījuma centra - dzīvojamās mājas /adrese/, Rīgā apsaimniekošanu pielikuma „Darījuma centra - dzīvojamās mājas /adrese/ Rīgā apsaimniekošanas noteikumi" 5.daļu ir noteikti maksājumu veidi, apmērs un sadalījums, bet noteikumu 6.1.punktā noteikts pienākums apsaimniekotāja rēķinus apmaksāt līdz katra mēneša 10.datumam.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta pirmo daļu dzīvokļu īpašnieku kopība (kopsapulce) ir pārvaldes institūcija dzīvojamā mājā, kas sadalīta dzīvokļu īpašumos. Savukārt 15.panta otrā daļa nosaka, ka dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 9.punktu tikai dzīvokļu īpašnieku kopība (kopsapulce) ir tiesīga pieņemt lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanu un maksāšanas kārtību.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta 1.-3. punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: 1) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; 2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; 3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmo un otro daļu 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. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram 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 un attiecas uz: 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Saskaņā ar Civillikuma 1071.pantu uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Tādējādi Atbildētājam ir pienākums veikt samaksu prasītājai par nepieciešamajiem izdevumiem, kas saistīti ar daudzdzīvokļu mājas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par periodu, kad viņš bija minētā nekustamā īpašuma īpašnieks, neatkarīgi no tā, vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

No lietas materiāliem pievienotajiem komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas izdevumu aprēķina redzams, ka Atbildētājam par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2014.gada aprīļa līdz 2014.gada oktobrim ir jāmaksā prasītājai 1186.38 *euro* apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētājs parāda esamību nav apstrīdējis.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam — proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta, līdz ar to no atbildētājām solidāri par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi - samaksātā valsts nodeva 177,96 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus – sešus procentus gadā no nenomaksātās piedzenamās summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, procentu apmērs ir seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nosakāms 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā Civilprocesa likuma 93., 97., 193., 194., 195., 204.[1] pantu tiesa

nosprieda:

SIA "Cleanhouse" prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Cleanhouse", reģ.Nr. 40003371991, parādu 1186.38 *euro*, un tiesas izdevumus – valsts nodevu 177,96 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*, kopā piedzenot 1369.04 *euro* (viens tūkstotis trīs simti sešdesmit deviņi *euro* un 04 centi).

Noteikt SIA "Cleanhouse", reģ.Nr. 40003371991, tiesības par laiku līdz spriedumu izpildei saņemt likumiskos procentus 6 % gadā no piespriestās, bet nesamaksātās parāda summas 1186.38 *euro*.

Noteikt /pers.B/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā, no sprieduma sastādīšanas dienas – 2015.gada 17.decembra, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 449.2 pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Apelācijas sūdzība adresējama Zemgales apgabaltiesai un iesniedzama Jēkabpils rajona tiesā.

Tiesnesis V.Trušels