Civillieta Nr.C30568616/24
Lieta Nr.C-1901-17/24

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2017.gada 8.februārī

Es, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesnesis I.Dzenis tiesas telpās Abrenes ielā 3, Rīgā rakstveida procesā izskatot civillietu SIA "Latio Namsaimnieks" maza apmēra prasībā pret SIA "Operators" par naudas piedziņu,

noskaidroja:

Aprakstošā daļa

SIA "Latio Namsaimnieks" (turpmāk tekstā - Prasītājs) cēlusi maza apmēra prasību pret SIA "Operators" (turpmāk tekstā – Atbildētājs) par naudas piedziņu, lūdzot: piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/ lietošanu laika periodā no 2015.gada 1.marta līdz 2015.gada 31.martam 1629,47 EUR un likumiskos procentus par laika periodu no 2015.gada 1.aprīļa līdz 2016.gada 31.martam 41,65 EUR, kopā 1671,12 EUR apmērā, pārskaitot uz A/S "SEB banka" kontu Nr.LV16UNLA0050016382893; piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/ lietošanu laika periodā no 2014. gada 1.decembra līdz 2015.gada 31.janvārim, no 2015.gada 1.decembra līdz 2015.gada 31.decembrim un no 2016.gada 1.marta līdz 2016.gada 31.martam 343,33 EUR apmērā, pārskaitot uz A/S "SEB banka" kontu Nr. /numurs/; piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam samaksāto valsts nodevu 302,17 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR apmērā, pārskaitot uz AS "SEB banka" kontu Nr.L/numurs/; atzīt Prasītāja tiesības saņemt no Atbildētāja likumiskos 6% (sešus procentus) gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar 2011.gada 21.novembra dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu Nr.1, dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu no 2011.gada 1.decembra veic Prasītājs. 2011.gada 28.novembrī starp Prasītāju un dzīvokļu īpašniekiem noslēgts Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr.AL-2011-605/188 (turpmāk tekstā - Pārvaldīšanas līgums). Pārvaldīšanas līgumā ir noteikti obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamie izdevumi, kā arī citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi. Bez tam jāatzīmē, ka 2011.gada 21.novembra dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē dzīvokļu īpašnieki pilnvaroja 3 personas parakstīt pārvaldīšanas līgumu un atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otrai daļai, kas nosaka, ka dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam. Atbildētājam katru mēnesi tiek izrakstīts rēķins par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Katra mēneša rēķinā tiek norādīts tekošais maksājums un parāds par iepriekšējo periodu, tādējādi regulāri informējot Atbildētāju par parāda lielumu. Prasītājs uzskata, ka Atbildētājs ar savu rīcību ir pārkāpis ne tikai Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu, bet arī Dzīvokļa īpašuma likuma normas. Proti, Dzīvokļa īpašuma likums nosaka, ka: 1) dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja "par" ir balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašniekiem (Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešā daļa); 2) dzīvokļu īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā (Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1.punkts); 3) dzīvokļa īpašnieka pienākums ir norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, piemēram, apkuri, auksto ūdeni, kanalizāciju, sadzīves atkritumu izvešanu (Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 3.punkts); 4) dzīvokļa īpašniekam ir pienākums atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram segt 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 atlīdzība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā (Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā daļa); 5) dzīvokļa īpašniekam ir pienākums atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram segt 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: - kopīpašumā esošās dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; - pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta otrā daļa). Informē tiesu, ka Atbildētājs ir ļaunprātīgs nemaksātājs, jo parāda samaksu veic tikai pēc parāda piedziņas tiesas ceļā. Prasītājs jau ir cēlis tiesā trīs prasības un tikai pēc prasību izskatīšanas tiesā un izpildrakstu nodošanas zvērinātam tiesu izpildītājam, parāds tika dzēsts izpildu lietas ietvaros. Informē, ka par dzīvokļa īpašumu /adrese/ Atbildētājam par laika periodu 2015.gada 1.marta līdz 2016.gada 31.martam ir aprēķināti nokavējuma procenti

1296,68 EUR apmērā. Ņemot vērā, ka Atbildētājs nav piedalījies kopsapulcē, kā arī nav parakstījis pārvaldīšanas līgumu, Prasītājs nelūdz tiesu piedzīt nokavējuma procentus 1296,68 EUR apmērā, bet lūdz piedzīt likumiskos procentus 41,65 EUR apmērā. Saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu, kurš nosaka, ka procenta 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, Prasītājs ir aprēķinājis likumiskos procentus 41,65 EUR apmērā. Informē, ka par dzīvokļa īpašumu /adrese/ Atbildētājam par laika periodu 2015.gada 1.decembra līdz 2015.gada 31.decembrim un no 2016.gada 1.marta līdz 2016.gada 31.martam ir aprēķināti nokavējuma procenti 30,57 EUR apmērā, tāpat par parādu līdz 2014.gada 30.jūnijam ir izsniegts izpildu raksts, kas nav samaksāts 52,32 EUR apmērā, kā arī Atbildētājs 2016.gada 22.aprīlī, pēc pēdējā rēķina izrakstīšanas ir veicis iemaksu 171,97 EUR apmērā. Līdz ar to dzīvokļa īpašuma /adrese/ kopējā neapmaksātā summa no prasības summas atšķirsies par EUR. Informē, ka strīda risināšanā pirms vēršanās tiesā nav izmantota mediācija un Prasītājs nepiekrīt mediācijai.

Galvenais parāds par dzīvokļa īpašumu /adrese/: 2015.gada marts – 136,28 EUR; 2015.gada aprīlis – 154,26 EUR; 2015.gada maijs – 104,07 EUR; 2015.gada jūnijs – 90,18 EUR; 2015.gada jūlijs – 85,47 EUR; 2015.gada augusts – 91,58 EUR; 2015.gada septembris – 90,45 EUR; 2015.gada oktobris – 119,47 EUR; 2015.gada novembris – 131,82 EUR; 2015.gada decembris – 142,27 EUR; 2016.gada janvāris – 191,81 EUR; 2016.gada februāris – 147,97 EUR; 2016.gada marts – 143,87 EUR. Kopā 1629,47 EUR.

Galvenais parāds par dzīvokļa īpašumu /adrese/: 2014.gada decembris – 15,00 EUR; 2015.gada janvāris – 22,00 EUR; 2015.gada decembris – 159,05; 2016.gada marts – 147,28 EUR. Kopā – 343,33 EUR.

Kopējā parāda summa – 1972,80 EUR.

Likumisko procentu aprēķins par dzīvokļa īpašumu /adrese/ – par trīspadsmit rēķiniem kopā 41,65 EUR.

Prasības pieteikums pamatots uz Civillikuma 1759.panta 1.daļu, 1760.pantu, 1765.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1. un 3.punkts, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta trešo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu, Civilprocesa likuma 1.pantu, 41.panta pirmo daļu, 74.pantu, 128.pantu, 129.pantu, 195.pantu, 250.^{19}pantu, 250.^{20}pantu.

Tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta piekto daļu Atbildētājam nosūtīja prasības pieteikuma norakstu paskaidrojuma sniegšanai uz Atbildētāja juridisko adresi.

Atbildētājs tiesai rakstveida paskaidroju nav sniedzis.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Prasītājs nevēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē, kā dēļ saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmo daļu nolemts civillietu izskatīt rakstveida procesā, nerīkojot tiesas sēdi.

Lietas dalībniekiem nosūtīts paziņojums par civillietas izskatīšanu.

Iebildumi vai lūgumi tiesā nav saņemti.

Iepazīstoties ar prasības pieteikumu un tam pievienotajiem dokumentiem, atzīstams, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Motīvu daļa

Lietā nav strīds par prasības pieteikumā norādītajiem hronoloģiskajiem notikumiem, kas apstiprinās ar lietā esošajiem dokumentiem.

No prasības pieteikumam pievienotās Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas izdrukas (l.l.42,43) redzams, ka Atbildētājs bija prasības pieteikumā norādītā nekustamā īpašuma /adrese/ un /adrese/ īpašnieks, kura apsaimniekošanu veic Prasītājs, cita starpā, pamatojoties uz 2011.gada 28.novembrī noslēgtā daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgumu Nr.AL-2011-605/188 (l.l.32-41).

Atbildētāja saistības apmēru pret Prasītāju apliecina prasības pieteikumam pievienotie rēķini (l.l.13-29), piedzenamās summas aprēķins (l.l.30) un likumisko procentu aprēķins (l.l.31).

Ar prasības pieteikumu un tam pievienotajiem dokumentiem apstiprinās starp pusēm nodibinātās saistības, kā arī to, ka Atbildētājs pieņēmis Prasītāja sniegto pakalpojumu, kā arī to, ka Atbildētājs nav norēķinājies par saņemtajiem pakalpojumiem.

Ar lietā esošajiem dokumentiem apstiprinās, ka Prasītājs ir izpildījis pret Atbildētāju ar līgumu pielīgtās saistības un Atbildētājs tās ir pieņēmis. Atbildētāja saistību apmēru apstiprina Pārvaldīšanas līguma nosacījumi un prasības pieteikumā norādītais aprēķins un pievienotie rēķini.

Tiesas rīcībā nav ziņas ka Pārvaldīšanas līgums būtu apstrīdēts pilnībā vai kādā tā daļā, kā dēļ secina, ka Pārvaldīšanas līgums noslēgts tiesiski un ir saistošs kā Prasītājam, tā arī Atbildētājam.

Civillikuma 1401.pants nosaka, ka saistību tiesības ir tādas tiesības, uz kuru pamata vienai personai - parādniekam - jāizdara par labu otrai - kreditoram - zināma darbība, kam ir mantiska vērtība.

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

Civillikuma 1828.panta nosaka, ka, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu, bet tāpat arī viņam nav jāizpilda sava saistība agrāk, nekā pēc noliktā termiņa notecējuma.

Civillikuma 1753.pants nosaka, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (844.p.) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Civillikuma 1759.panta 1.punkts nosaka, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, šādos gadījumos par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Civillikuma 1756.pants nosaka, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Civillikuma 1763.panta 1.punkts nosaka, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Civillikuma 1764.pants nosaka, ka visādos mantiskos darījumos un aktos, kas nodibina pienākumu maksāt procentus, atļauts nolīgt procentus, kuru apmēru var noteikt līdzēji savstarpēji vienojoties, bet vienpusējos aktos - to izdevējs pēc sava ieskata, ciktāl likums neparedz aprobežojumus šajā ziņā. Par prettiesiskiem uzskatāmi nesamērīgi un godīgai darījumu praksei neatbilstoši procenti.

Civillikuma 1765.panta pirmā daļa nosaka, ka 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.

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

Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā daļa nosaka, ka 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 īpašuma likuma 13.panta otrā daļa nosaka, ka 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.

Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešā daļa nosaka, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja "par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, izņemot tos gadījumus, kuros šā likuma 17.pantā paredzēts cits lēmuma pieņemšanai nepieciešamais balsu skaits vai lielāku nepieciešamo balsu skaitu noteikusi pati dzīvokļu īpašnieku kopība.

Pārvaldīšanas līguma 2.1.punkts nosaka, ka Pārvaldniekam (Prasītājs) ir pienākums veikt Īpašuma pārvaldīšanu atbilstoši Līguma noteikumiem, Īpašnieku sapulču lēmumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Līguma 3.1.2.punkts nosaka, ka Īpašniekam (Atbildētājs) ir pienākums savlaicīgi un pilnā apjomā veikt Pārvaldniekam (Prasītājs) visus Līgumā paredzētos maksājumus Līguma noteiktajā kārtībā.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Ar prasības pieteikumu un tam pievienotajiem dokumentiem un parāda aprēķinu ir pierādītas Prasītāja prasījuma tiesības pret Atbildētāju un saistības apmērs.

Lietā ir pietiekami pierādījumu, kas apstiprina pušu saistības un to, ka Prasītājam ir prasījuma tiesības pret Atbildētāju, bet Atbildētājs, savukārt, nav apstrīdējis prasību vai Prasītāja tiesības pēc saistības izpildes, nav maksājis Dzīvokļu īpašuma likuma 10.pantā norādītos maksājumus, kā arī Atbildētājs atbilstoši Civilprocesa likuma 93.pantam un Civillikuma 1838.panta prasībām nav iesniedzis pierādījumus par savas saistības izpildi pret Prasītāju, kādēļ prasība ir atzīstama par pierādītu un apmierināma Prasītāja norādītajā apmērā, kā arī nokavējuma procenti aprēķināti nepārsniedzot Civillikuma 1763.panta 1.punktā noteikto apmēru.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. No Atbildētājas par labu Prasītājam saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta noteikumiem piedzenami atbilstošie tiesāšanās izdevumi, t.i. Prasītāja samaksātā valsts nodeva par prasību 302,17 EUR apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR apmērā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, norādāmas Prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā (Civillikuma 1765.pants) no piespriestās summas.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1]panta noteikumus nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Tiesa, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 189.-195., 204.[1], 250.[25], 250.[27], 440.[2]pantu, -

nosprieda:

prasību apmierināt pilnībā:

piedzīt par labu SIA "Latio Namsaimnieks", reģistrācijas Nr.40003261579, juridiskā adrese Elizabetes iela 20, Rīgā, no SIA "Operators", reģistrācijas Nr.40103170810, juridiskā adrese Ernesta Birznieka-Upīša iela 29-31, Rīgā, galveno parādu 1972,80 EUR, likumiskos procentus 41,64 EUR, tiesas izdevumus – valsts nodevu 302,17 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR, pavisam kopā piedzenot 2321,32 EUR (divi tūkstoši trīs simti divdesmit vienu euro 32 centus), norādot prasītāja tiesības saņemt 6 % procentus gadā no piespriestās parāda summas (1972,80 EUR) par laiku no sprieduma datuma līdz sprieduma izpildei.

Noteikt sprieduma labprātīgai izpildei termiņu – 10 dienas no dienas, ka spriedums stāsies dienas.

SIA "Operators" minētā summa iemaksājama SIA "Latio namsaimnieks" norēķinu kontā: AS "SEB banka", konts Nr.LV16UNLA0050016382893.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā divdesmit dienu laikā no pilna sprieduma pieejamības dienas 2017.gada 8.februāra un sprieduma paziņošanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā, ja pastāv kāds no šā Civilprocesa likuma 440.[2]pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnesis (paraksts) I.Dzenis

NORAKSTS PAREIZS.

Tiesnesis I.Dzenis