Lietas Nr. C15194115

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2016.gada 22.novembrī

Jelgavas tiesa: tiesnese D.Ruško
tiesas sēdes sekretāre I.Revina,
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. A/ un atbildētājam /pers. B/,
izskatīja 2016.gada 3.novembrī atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" maza apmēra prasību pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstoša daļa

Prasītājs sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" iesniedzis tiesā prasības pieteikumu un tā precizējumus (lietas 49.-50., 126.-127.lapa) pret atbildētāju /pers. B/, kurā lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam parādu 1643.62 *euro*, kā arī tiesas izdevumus.

Prasībā norādīts, ka atbildētājs ir dzīvokļa īpašuma Dobeles šosejā 98-11, Jelgavā, īpašnieks, pamatojoties uz 2012.gada 8.oktobra lēmumu. Dzīvojamā māja Dobeles šosejā 98, Jelgavā, atrodas prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. 2011.gada 31.decembrī starp SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" un dzīvojamās mājas Dobeles šosejā 98, Jelgavā, dzīvokļu īpašniekiem noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, kuru atbildētājs nav parakstījis līdz pat prasības pieteikuma iesniegšanai tiesā.

Atbildētājs nav pildījis savus kā dzīvokļa īpašuma īpašnieka pienākumus, tādējādi izveidojies parāds par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu un komunālo pakalpojumu piegādi, par ko 2014.gada 18.septembrī starp pusēm noslēgta vienošanās, kurā atbildētājs atzinis aprēķināto parādu līdz 2014.gada 31.augustam, apliecinot, ka atzīst 2011.gada 31.decembra Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu.

Tā kā maksājumi tika veikti neregulāri un nepietiekamā apmērā, kā arī to, ka atbildētājs nepildīja 2014.gada 18.septembrī noslēgto vienošanos par parādu, līdz 2014.gada 24.septembrim atbildētājam izveidojies parāds 1643.62 *euro*.

Maksa par patērēto ūdeni ūdens daudzumu laikā no 2015.gada 1.jūlija līdz 2015.gada 24.septembrim aprēķināta saskaņā ar 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu", un vienam cilvēkam tiek aprēķināts ne vairāk kā 10 m^3 aukstajam ūdenim un 8 m^3 karstajam ūdenim, ņemot vērā, ka karstā ūdens patēriņš ir mazāks par aukstā ūdens patēriņu.

Sākot ar 2014.gada 26.jūliju aprēķins par starpību, kas veidojas starp dzīvojamās mājas ievados uzstādītajiem skaitītāju rādījumiem un dzīvokļu īpašnieku nodoto skaitītāju rādījumu kopsummu, ir attiecināts uz vienu dzīvokļa īpašumu Nr.11, ņemot vērā to, ka dzīvokļa īpašumā Nr. 16 2014.gada 25.jūlijā tika uzstādīti verificēti ūdens patēriņa skaitītāji.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1587.,1588., 1590., 1652.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8., 10., 13.pantu.

Atbildētājs iesniedzis tiesā rakstveida paskaidrojumus (lietas 37.-38.lapa), kuros norāda, ka prasību neatzīst. Paskaidro, ka prasītāja veiktais aprēķins par patērēto ūdeni 30.80 *euro* mēnesī ir nepamatots, ar mērķi negodīgi nopelnīt uz iedzīvotāju rēķina. Papildus paskaidro (lietas 134.lapa), ka laika periodā no 2013.gada jūlija līdz 2014.gada 21.septembrim prasītājs ir liedzis pieeju ūdens skaitītāju rādījumu nodošanai, līdz ar to prasītājs nevēlējās aprēķināt patieso ūdens patēriņu.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē uzturēja prasību. Paskaidroja atbilstoši prasības pieteikumā un tā precizējumos norādītajam. Papildus norādīja, ka starp pusēm noslēgtā vienošanās apstiprina parāda apmēru 1185.62 *euro*, kurā ir iekļauts arī parāds par aprēķināto ūdens starpību līdz 2014.gada augustam, sakarā ar to, ka atbildētājs nebija uzstādījis savā dzīvokļa īpašumā verificētu ūdens skaitītāju. Līdz 2014.gada 22.septembrim, kad atbildētājs uzstādīja savā dzīvokļa īpašumā verificētu ūdens patēriņa skaitītāju, ūdens patēriņš ir aprēķināts 26.84 *euro* saskaņā ar 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu". Atbildētājs bija brīdināts par skaitītāja uzstādīšanu jau 2013.gadā un sistēma bloķē iespēju ievadīt neverificēta ūdens skaitītāja rādījumus.

Atbildētājs tiesas sēdē atzina prasību 1169.89 *euro* apmērā. Paskaidroja atbilstoši rakstveida paskaidrojumos norādītajam, papildu norādot, ka neatzīst parādu par aprēķināto ūdens starpību 473.73 *euro*. Atzina, ka bija informēts par skaitītāju nomaiņu, taču personisku apsvērumu dēļ, to nevarēja izdarīt. Uzskata, ka viņa pienākums ir samaksāt par patērēto ūdens daudzumu, kas mēnesī ir aptuveni 2 m^3.

Motīvu daļa

Novērtējot prasības pieteikumā norādītos apstākļus kopsakarībā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

Lietā netiek apstrīdēts, ka nams Dobeles šosejā 98, Jelgavā atrodas prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

No Zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas (lietas 10.-12.lapa) redzams, ka atbildētājam nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr.11, Dobeles šosejā 98, Jelgavā,.

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 8.panta pirmo daļu dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā. Savukārt, minētā panta otrā daļa nosaka, ka līdz dzīvokļa īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašuma ieguvēju attiecas visas šā likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, izņemot tās likumā noteiktās tiesības, kuras dzīvokļa

īpašuma ieguvējs iegūst pēc dzīvokļa īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantā noteikts, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir 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). Šī 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.

2011.gada 31.decembrī starp dzīvojamās mājas Dobeles šosejā 98, Jelgavā dzīvokļu īpašniekiem un prasītāju noslēgts dzīvojamās mājas pilnvarojuma līgums (lietas 16.-26.lapa), kuru atbildētāja nav parakstījusi.

Atbildētājs nav cēlis iebildumus un nav apstrīdējis, ka prasītājs pilda līgumu un apsaimnieko un pārvalda dzīvojamās mājas Dobeles šosejā 98, Jelgavā, kopīpašuma daļu, tādējādi tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja tiesības prasīt maksu par izziņā norādītajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Ņemot vērā, ka atbildētājs atzina prasību par parāda 1169.89 *euro* piedziņu par laika periodu līdz 2015.gada 24.septembrim, tiesa atzīst, ka parāda apmērs pierādīts ar lietā esošajām grāmatvedības un arhīva izziņām (lietas 13.-15., 51., 62.-93.lapa), par ko strīds nepastāv.

Tiesa secina, ka starp pusēm pastāv strīds vienīgi par aprēķināto ūdens starpību 473.73 *euro* apmērā.

Kā redzams no 2011.gada 31.decembrī starp dzīvojamās mājas Dobeles šosejā 98, Jelgavā dzīvokļu īpašniekiem un prasītāju noslēgtā dzīvojamās mājas pilnvarojuma līguma 4.2.11.punkta, īpašnieka pienākums ir veikt ūdens mērītāja verifikāciju vai nomaiņu normatīvajos aktos noteiktajā termiņā un kārtībā. Verifikācijas termiņam beidzoties, ūdens patēriņš dzīvoklī tiek aprēķināts Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumos Nr. 1013 noteiktajā kārtībā.

Šāds dzīvokļa īpašnieka pienākums ir noteikts arī 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" 15.punktā.

Minētā līguma 4.2.12.punktā dzīvokļu īpašnieki noteikuši, ka starpību, kas radusies starp dzīvojamās mājas aukstā ūdens ievadā uzstādītā kopējā skaitītāja rādījumu un dzīvokļos uzstādīto skaitītāju nolasīto rādījumu summu, sedz katrs īpašnieks atsevišķi, pielietojot pārrēķina koeficientu, ko aprēķina atbilstoši formulai, kas norādīta Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumos Nr. 1013. Ar īpašnieku lēmumu var tikt apstiprināta cita metodika ūdens patēriņa aprēķinam.

Minēto noteikumu 14.punktā noteiks, ka ūdens patēriņu uzskaita, izmantojot skaitītājus, kas atbilst šādām prasībām:

14.1. tiem ir veikta atbilstības novērtēšana saskaņā ar normatīvajiem aktiem par metroloģiskajām prasībām ūdens patēriņa skaitītājiem un mērīšanas līdzekļiem un to metroloģiskās kontroles kārtību;

14.2. tie ir verificēti atbilstoši normatīvajiem aktiem par valsts metroloģiskajai kontrolei pakļauto mērīšanas līdzekļu sarakstu un to verificēšanas periodiskumu un mērīšanas līdzekļu atkārtoto verificēšanu, verificēšanas sertifikātiem un verificēšanas atzīmēm.

Lietā nepastāv strīds, ka skaitītāja periodisko verificēšanu nodrošina dzīvokļa īpašnieks. Atbilstoši minēto noteikumu 17.4.1.punktam, par pakalpojumiem, kuri nav mērāmi vai kuru patēriņa noteikšanai nav uzstādīti skaitītāji, aprēķinu, ja atsevišķais īpašums ir dzīvoklis, veic proporcionāli dzīvoklī deklarēto personu skaitam, sadalot summu, kas veidojas pēc neapdzīvojamo telpu un mākslinieka darbnīcu īpašnieku vai nomnieku veikto maksājumu atskaitīšanas no dzīvojamās mājas kopējā maksājuma.

Tādējādi tiesa atzīst prasītāja tiesības aprēķināt par laika periodu no 2013.gada jūlija līdz 2014.gada 22.septembrim ūdens patēriņu atbilstoši minētajiem noteikumiem.

Tiesa atzīst, ka parāda summa par laika periodu līdz 2014.gada 18.septembrim 1185.62 *euro* apmērā, tajā skaitā par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu, komunālajiem pakalpojumiem un ūdens starpību 446.89 *euro* pierādīta ar 2014.gada 18.septembrī starp pusēm noslēgto vienošanos (lietas 27.lapa).

Minētā vienošanās ir vērtējama kā pušu izlīgums par parāda samaksu Civillikuma 1881.panta izpratnē.

Atbilstoši Civillikuma 1881.pantu izlīgums ir līgums, ar kuru tā dalībnieki kādu apstrīdamu vai kā citādi apšaubāmu savstarpēju tiesisku attiecību, savstarpēji piekāpdamies, pārvērš par neapstrīdamu un neapšaubāmu.

Civillikuma 1885.pantu izlīgumam ir vienāds spēks ar likumīgā spēkā nākušu tiesas spriedumu, un tādēļ izlīgumu nevar vienpusēji ne apstrīdēt, ne atcelt.

Saskaņā ar Civillikuma 1427.pantu pie tiesiska darījuma būtības pieder tā taisītāja gribas izteikums, bet divpusējā vai vairākpusējā darījumā vajadzīgs visu tā dalībnieku saskanīgs gribas izteikums. Kamēr griba nav vēl izteikta, tai nav nekāda tiesiska spēka.

Ņemot vērā minēto, tiesa secina, ka atbildētājs, noslēdzot vienošanos ir atzinis savu pienākumu norēķināties par ūdeni, kas aprēķināts saskaņā ar 2011.gada 31.decembrī starp dzīvojamās mājas Dobeles šosejā 98, Jelgavā dzīvokļu īpašniekiem un prasītāju noslēgtā dzīvojamās mājas pilnvarojuma līguma 4.2.12.punktu un 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" un atzinis savu saistību veikts samaksu par ūdens starpību 446.89 *euro* apmērā.

Tā kā Vienošanās noslēgta likumā noteiktajā kārtībā, nav apstrīdēta, tad tiesīgi noslēgti līgumi atbilstoši Civillikuma 1587.panta noteikumiem 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.

Saskaņā ar Civillikuma 1431.pantu, akta parakstīšana, vienalga, vai tas attiecas uz pašu parakstītāju vai trešo personu, uzskatāma par piekrišanu šim aktam, ja tā saturs parakstītājam bijis zināms un ja viņam tajā tiesiskā darījumā, uz kuru akts attiecas, ir personīga interese un ierunas tiesība.

Ņemot vērā, ka nav iegūti pierādījumi par to, ka prasītājs būtu iebildis vienošanās ietvertajam ūdens starpības parāda aprēķinam (Civillikuma 1431.pants), nav pamata atzīt, ka pušu starpā būtu bijis strīds vienošanās norādītā parāda apmēra apspriešanā un līdz ar ko atbildētājam būtu bijušas liegtas tiesības ietekmēt parāda apmēru un vienošanās noteikumus.

Novērtējot minēto, tiesa uzskata, ka atbildētāja iebildumi par ūdens aprēķina kārtību un apmēru nav pamatoti, līdz ar to nav pamats aprēķināta parāda par ūdeni samazināšanai 356.05 *euro* apmērā, kā to norāda atbildētājs (lietas 132.-133.-146.lapa).

Lietas izskatīšanas laikā iegūti pietiekoši pierādījumi tam, ka atbildētājs līdz 2014.gada 22.septembrim nebija nodrošinājis ūdens skaitītāja verificēšanu (lietas 55.-57., 58.-61.lapa), lai gan bija brīdināts par šāda pienākuma izpildi, kas ir pamats arī aprēķinātās ūdens starpības par laika periodu 2014.gada 18.septembra līdz 2014.gada 22.septembrim 26.84 *euro* apmērā piedziņai, saskaņā ar aprēķinu (lietas 128.lapa).

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst par pierādītu parāda 1643.62 *euro* apmēru, kas piedzenams no atbildētāja par labu prasītājam.

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

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, taisot spriedumu par naudas piedziņu, tiesa rezolutīvajā daļā nosaka prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru. Pamatojoties uz minēto, tiesa atzīst, ka nosakāmas prasītāja tiesības saņemt 6% (likumiskos procentus) gadā no piespriestās, bet vēl nesaņemtās summas. Likumisko procentu apmērs- 6% gadā noteikts Civillikuma 1765.pantā.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus (..).

Līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama atbilstoši samaksātie tiesas izdevumi 260.73 *euro*.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]panta pirmo daļu atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8. un 97.pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" parādu par laika periodu līdz 2015.gada 24.septembrim 1643.62 *euro* un tiesas izdevumus 260.73 *euro*, kas ieskaitāmi SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" norādītajā kontā Nr. LV02UNLA0008000508001.

Noteikt /pers. B/termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma stāšanās spēkā.

Atzīt SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" tiesības saņemt likumiskos 6 % gadā no tiesas piespriestās, bet nesaņemtās parāda summas līdz sprieduma izpildei.

Tiesas spriedumu lietas dalībnieki var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas - 2016.gada 15.decembra Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā.

Tiesnese D.Ruško