Lietas arhīva Nr. C-1861-18/30
ECLI:LV:ZRT:2018:0801.C13029618.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Dobelē 2018.gada 1.augustā

Zemgales rajona tiesa tiesnese N.Pakule,

rakstveida procesā izskatīja vienkāršotās procedūras lietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Dobeles Namsaimnieks" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2018.gada 23.februārī sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Dobeles Namsaimnieks" (turpmāk tekstā Prasītājs) cēlis tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk tekstā- Atbildētājs) par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, 2014.gada 12.martā atbildētāja ieguvusi īpašumā (pirkuma līgums) dzīvokli Nr.8, kas atrodas /adrese/ 14.04.2016. ierakstīts Dobeles pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju /adrese/, apsaimnieko prasītājs SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS", saskaņā ar Uzņēmumu reģistra 27.03.2013. lēmumu Nr.17-10/47888.

Atbildētājai, iegūstot nekustamo īpašumu, bija pienākums ar prasītāju noslēgt dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu. Šo savu pienākumu atbildētāja nav veikusi, taču pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvokļa apsaimniekošanu, t.i. ar prasītāja, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.pantā noteiktajām veiktajām darbībām, viņa saņēma jo prasītājs tās pildīja un atbildētājai nebija liegtas iespējas izmantot saņemtos pakalpojumus, lietojot dzīvokļa īpašumu. Līdz ar to atbildētājai bija pienākums regulāri norēķināties ar prasītāju par pakalpojumu saņemšanu, apmaksājot ikmēneša izrakstītos un izsniegtos rēķinus.

Atbildētājas pienākums bija maksāt prasītājam apsaimniekošanas maksu un maksāt par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, ko atbildētāja nedarīja, tāpēc prasītājs pret atbildētāju 2017.gada 17.oktobrī vērsās tiesā ar pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā. Dobeles rajona tiesa ar 2017.gada 27.novembra lēmumu prasītāja iesniegto pieteikumu ir atstājusi bez izskatīšanas, jo atbildētājs pieteikumu nav saņēmusi - beidzies glabāšanas termiņš.

Prasītājs atbildētājai 2015.gada 13.oktobrī, 2016.gada 6.aprīlī izsniedzis pirmstiesas brīdinājumu ar aicinājumu samaksāt esošo parādu vai noslēgt rakstisku vienošanos par parāda pakāpenisku samaksu, taču atbildētāja parādu nav samaksājusi un vienošanos par parāda pakāpenisku samaksu nav noslēgusi.

2017.gadagada 19.aprīlī prasītājs atbildētājai sūtījis brīdinājumu par izveidojušos parādu, aicinot to nomaksāt, vai noslēgt rakstisku vienošanos par parāda pakāpenisku samaksu un brīdinot par ūdens padeves atslēgšanu sakarā ar esošo parādu.

Tā kā atbildētāja savus pienākumus turpina nepildīt un prasītāja izsniegtos rēķinus neapmaksā, viņai ir izveidojies apsaimniekošanas un sabiedrisko pakalpojumu parāds par dzīvokli Nr. 8, /adrese/, kopsummā EUR 1187,95. Parāda summa sastāv tikai no pamatparāda. Prasītājs vēršas tiesā prasot parāda summas EUR 1187,95 piedziņu no atbildētājas.

Tā kā atbildētājai ir nenokārtotas saistības pret prasītāju, tad nepietiekamo līdzekļu dēļ prasītājs nespēj pienācīgi veikt savus pienākumus dzīvojamās mājas /adrese/apsaimniekošanā, kā rezultātā zaudējumus cieš arī pārējie mājas iedzīvotāji.

Mediāciju izmantot prasītājs nevēlas, jo strīds ar atbildētāju jau ir risināts tiesā.

Normatīvais akts, ar kuru prasība pamatota - Civillikuma 86 .pantu, 864.pantu, Dzīvokļu īpašuma likuma 10.panta 2.punktu un 3.punktu, Civilprocesa likuma 23., 24., 26., 127., 128. pantu,

Prasītāja prasījumi - piedzīt no /pers. C/ par labu SIA "DOBELES NAMSAIMNIEKS" parādu EUR 1187,95, lietā samaksāto valsts nodevu EUR 178,19, kā arī citus ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus. Atzīt ar sprieduma pasludināšanas dienu tiesības saņemt likumiskos procentus - 6 % (seši procenti) no simta gadā no pamatparāda summas. Noteikt, ka piedzīto maksājumu samaksa veicama prasītāja bankas norēķinu kontā Nr. /konta numurs/, AS „SEB banka".

Saskaņā ar Civilprocesa likuma $250.^{19}$ panta otro daļu celtā prasība atzīstama par vienkāršotās procedūras lietu.

2018.gada 26.februārī atbildētājam uz prasības pieteikumā norādīto adresi, kas ir atbildētāja deklarētās dzīves vietas adrese, nosūtīts prasības pieteikums, paskaidrojuma veidlapa, izskaidrotas tiesības lūgt lietas iztiesāšanu tiesas sēdē un citas Civilprocesa likumā noteiktās tiesības un pienākumi, noteikts termiņš rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai 30 dienu laikā no dienas, kad prasības pieteikums nosūtīts atbildētājam (lietas 27.lapa).

Atbildētāja paskaidrojums tiesas noteiktajā termiņā tiesā nav saņemts.

Atbilstoši Civilprocesa likuma $250.^{21}$ panta otrajai daļai paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma $250.^{25}$ panta pirmo daļu, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, vienkāršotās procedūras lietas tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

Puses nav lūgušas iztiesāt lietu tiesas sēdē un tiesa nav uzskatījusi par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, līdz ar to 2018.gada 11.jūnijā pusēm paziņots, ka lieta tiks izskatīta rakstveida procesā un sprieduma noraksts pusēm būs pieejams tiesas kancelejā 2018.gada 1.augustā.

Motīvu daļa

Pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma pilnībā.

2013.gada 27.marta Uzņēmumu reģistra Lēmums Nr. 17-10/47888 apstiprina, ka 2013.gada 27.martā notikusi reorganizācija, apvienojot komercsabiedrības, tajā skaitā SIA "Gardenes Nami", SIA "Namnieks" un izveidojot SIA "DOBELES NAMSAIMNIEKS". Atbilstoši Komerclikuma 335.panta piektās daļas noteikumiem, apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai. Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka saskaņā ar Komerclikuma 351.panta pirmo daļu prasītājs atzīstams par SIA „Gardenes Nami" tiesību un saistību pārņēmēju

(lietas 25.lapa).

Civillikuma 1402.pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

No Dobeles rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Auru pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs/ redzams, ka atbildētāja ir nekustamā īpašuma dzīvokļa nr. 8, kas atrodas /adrese/, īpašniece. Īpašuma tiesības atbildētāja ieguvusi uz 2014.gada 12.martā noslēgtā Pirkuma līguma pamata (lietas 14.-16., 18.-20.lapas).

Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka starp pusēm būtu noslēgts līgums par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un komunālo pakalpojumu sniegšanu.

Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju /adrese/, apsaimnieko prasītājs.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmo daļu, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Lietā nepastāv strīds, ka prasītāja ir dzīvojamās ēkas/adrese/, kopīpašumā esošās daļas un teritorijas apsaimniekotājs.

Savukārt saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešo daļu, uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu.

Ievērojot minēto, kā arī ņemot vērā to, ka lietā ir pierādīts, ka atbildētājai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kuru tā uzdeva apsaimniekot prasītājam, tiesa atzīst, ka atbildētājas pienākums ir maksāt prasītājam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, kā arī, saskaņā ar likumu, pienākums maksāt par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka prasītājs neveiktu dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, atbildētājam netiktu sniegti komunālie pakalpojumi, vai, ka atbildētājs nebūtu saņēmis prasītāja sniegtos pakalpojumus.

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 10.pantu, dzīvokļa īpašniekam cita starpā 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).

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 13.pantu, 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. Minētā panta otrā daļa paredz, 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.

Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta 3.punktu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, var ar līgumu, vai arī pēc parašas.

No lietas materiāliem izriet, ka prasītāja ir vairāk kārt brīdinājusi atbildētāju par parāda samaksu, norādot parāda summu, samaksas kārtību un brīdinot par sekām parāda nesamaksāšanas gadījumā (lietas 21.-23.lapas)

No prasītāja izrakstītajiem rēķiniem (lietas 24.lapa) un piedzenamās parāda summas aprēķina (lietas 10.lapa) izriet, ka atbildētāja pamatparāds prasītājam par laika posmu no 2016.gada jūlija līdz 2018.gada janvārim (ieskaitot) ir 1187,95 euro. Tiesa prasību atzīst par pierādītu un apmierināmu. Kā redzams no parāda aprēķina, kopš atbildētāja ir nekustamā īpašuma īpašniece, viņa nav veikusi nevienu maksājumu par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem.

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.

Atbildētājs nav izmantojis savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības - nav sniedzis rakstveida paskaidrojumu, nav cēlis iebildumus par prasību, nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus, kā arī nav iesniedzis pierādījumus par parāda samaksu, līdz ar ko tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja iesniegtos pierādījumus un prasījuma pamatotību.

Ievērojot minēto, kā arī, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, kas noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse, tiesa atzīst par pierādītu prasību daļā par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un saņemto pakalpojumu izdevumu piedziņu 1187,95 euro apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti; samaksas saņēmējs nedrīkst atteikties to izdot parādniekam. Kvīti var izrakstīt vai nu uz paša parāda akta, ja tāds ir, vai atsevišķi. Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, ka savas saistības pret prasītāju būtu izpildījis un parādu būtu samaksājis.

Tāpat atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, kas liecinātu, ka apsaimniekotājs, t.i., prasītāja, pilnībā vai arī kādā daļā nebūtu izpildījusi savas saistības, proti, nebūtu nodrošinājusi atbildētāju ar komunālajiem pakalpojumiem vai arī nebūtu veikusi dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summu piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā cita starpā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Atbilstoši Civillikuma 1763.panta 1.punktam nosakāms, ka procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis aizdevuma summas lielumu. Civillikuma 1765.panta ceturtā daļa nosaka, ka procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Bet, ja noliktajā termiņā nesamaksā procentus vismaz par gadu, tad pēc kreditora pieprasījuma par viņam pienākošos procentu summu aprēķina likumiskos procentus par minēto termiņu. Tiesa atzīst, ka nosakāmas prasītāja tiesības par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas.

Kā izriet no Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas, apmierinot prasību, no atbildētāja par labu prasītājam piespriež tā samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram. No atbildētāja prasītājas labā piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 178,19 euro un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi to faktiskajā apmērā 3,30 euro.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu, atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto un, saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 190. un 204.^{1}pantu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "DOBELES NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, pamatparādu 1187,95 *euro* (viens tūkstotis viens simts astoņdesmit septiņi euro un 95 centi), nomaksāto valsts nodevu 178,19 *euro* (viens simts septiņdesmit astoņi euro 19 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 euro (trīs euro 30 centi), nosakot, ka piedzītie naudas līdzekļi pārskaitāmi uz prasītāja norēķinu kontu /konta numurs/ – SEB banka AS.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Atzīt prasītājai SIA "DOBELES NAMSAIMNIEKS", tiesības par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no parāda pamatsummas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2018.gada 1.augusta Zemgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Zemgales rajona tiesā.

Tiesnese (paraksts) N.Pakule