Lietas Nr. C36027514
Lietas arhīva Nr. C-0275-14

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Talsi 2014.gada 13.martā

Talsu rajona tiesa

tiesnese V.Pavlovska

ar tiesas sēdes sekretāri I.Grunsbergu,

izskatīja rakstveida procesā maza apmēra prasību Sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/ un Sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums B/prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu un

Aprakstošā daļa

k o n s t a t ē j a:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/ un Sabiedrība ar ierobežotu atbildību /Nosaukums B/iesniedza prasību pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu un papildus pakalpojumu parāda, likumisko nokavējuma procentu, kopā EUR 638,57 piedziņu. Lūdz piedzīt tiesāšanās izdevumus. Prasība pamatota uz Civillikuma 864., 1071., 1652., 1805., 1828.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1., 5.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta pirmo un trešo daļu.

Prasībā norādīts, ka atbildētājs ir dzīvokļa īpašuma Nr.29, /adrese/ īpašnieks. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē nolemts nodot dzīvojamo māju SIA /Nosaukums C/ apsaimniekošanā un pārvaldīšanā. 2012.gada 3.jūlijā SIA /Nosaukums C/ un atbildētājs parakstīja nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu. 2013.gada 4.februārī SIA /Nosaukums C/ un SIA /Nosaukums A/ noslēdza Cesijas līgumu un cesionārs pieņēma prasījuma tiesības pret parādniekiem dzīvojamā mājā /adrese/, dzīvokļu un nedzīvojamo telpu īpašniekiem par ēku apsaimniekošanu, pārvaldīšanu, sniegtajiem komunālajiem un citiem papildus pakalpojumiem. Laikā no 2012.gada 22.novembra līdz 2013.gada 14.janvārim mājas kopīpašnieki pieņēma lēmumu par mājas pārvaldnieku noteikt SIA /Nosaukums A/. Ar atbildētāju prasītājs nenoslēdza līgumu, bet atbildētājam ir saistošs īpašnieku kopības pieņemtais lēmums. 2013.gada 1.maijā SIA /Nosaukums B/ un mājas pārvaldnieks SIA /Nosaukums A/ parakstīja līgumu par siltumenerģijas piegādi un lietošanu. SIA /Nosaukums A/ nodeva SIA /Nosaukums B/ prasījuma tiesības pret dzīvokļa īpašniekiem par piegādāto siltumenerģiju Ls 42,31 apmērā.

Atbildētāja parāds ir SIA /Nosaukums C/ cedētais parāds par siltumenerģiju EUR 75,91(Ls 53,35), parāds par SIA /Nosaukums A/ sniegtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, izņemot siltumenerģiju EUR 589,12(Ls 414,03), parāds par SIA /Nosaukums B/ sniegtajiem siltumenerģijas pakalpojumiem EUR 79,48(Ls 55,86).

Prasītājs lūdz piedzīt likumiskos nokavējuma procentus līdz sprieduma izpildei.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumu nav iesniedzis, bet atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{21} panta 2.daļai, paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Atbildētājam par lietas izskatīšanu rakstveida procesā paziņots likumā noteiktajā kārtībā. Atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta piektajai daļai, atbildētājam tiesas paziņojumi nosūtīti uz deklarētās dzīvesvietas adresi un kā noteikts Civilprocesa likuma 56.^{1}panta otrajā daļā, tas, ka fiziskai personai piegādātie dokumenti ir nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu.

Prasītājs nav lūdzis lietas iztiesāšanu tiesas sēdē un tiesa uzskata, ka nav nepieciešams lietu iztiesāt tiesas sēdē, tādēļ lieta tiek izskatīta rakstveida procesā.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka Sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/ un Sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums B/ prasība ir pamatota un apmierināma.

Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Mārupes novada zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs/, ar kadastra numuru /numurs/, ir reģistrētas /pers. A/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.29, /adrese/, Mārupes novadā. Pamats: 2007.gada 14.jūnija pirkuma līgums(lietas 19.lapa).

Saskaņā ar 2011.gada 5.janvāra dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku sapulces protokolu Nr.1, dzīvojamā māja nodota SIA /Nosaukums C/ apsaimniekošanā un pārvaldīšanā(lietas 21.lapa).

2012.gada 3.jūlijā SIA /Nosaukums C/ un /pers. A/ noslēdza Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.N02-21/ZEL18/29.

Saskaņā ar līguma 1.1. punktu, īpašnieks uzdod pārvaldniekam un pārvaldnieks apņemas par līgumā noteikto atlīdzību pārvaldīt, apsaimniekot un uzturēt nekustamā īpašumu Mārupe, Mārupes novads, /adrese/(..). Līguma 1.1.1. punktā pārvaldnieks apņemas apsaimniekot atbildētāja īpašumu, nodrošināt nekustamā īpašuma un dzīvokļa īpašuma apgādi ar komunālajiem pakalpojumiem un citiem šajā līgumā noteiktajiem pakalpojumiem, saskaņā ar šī līguma noteikumiem un nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, pārvaldīšanu un uzturēšanu reglamentējošiem normatīviem aktiem.

Līguma 1.2.punktā noteikta pārvaldniekam ikmēneša atlīdzība, tas ir, Ls 0,21 par katru īpašuma kvadrātmetru, izņemot balkonu un terašu platību.

Līguma 3.2.1.punktā noteikts pienākums pārvaldniekam ne vēlāk kā līdz katra mēneša 20.datumam nosūtīt katram nekustamā īpašuma īpašniekam ikmēneša rēķinu, ievērojot šī līguma noteikumus.

Līguma 4.2.2.punktā noteikts pienākums īpašniekam savlaicīgi un pilnā apjomā norēķināties ar pārvaldnieku par saņemtajiem pakalpojumiem atbilstoši šī līguma noteikumiem.

Saskaņā ar 2012.gada 1.novembra rēķinu Nr.9028/2012-11 ikmēneša maksājums par novembri ir Ls 36,67, saskaņā ar 2012.gada 1.decembra rēķinu Nr.9028/2012-12 ikmēneša maksājums par decembra mēnesi ir Ls 33,25. No aprēķinātās summas atņemot apkures pakalpojuma izmaksas, kopējais parāds ir Ls 53,35 jeb **EUR 75,91**(sk. rēķini lietas 53.,54.lapa).

2013.gada 4.februārī SIA „Namu apsaimniekotājs" un SIA /Nosaukums A/ noslēgtais cesijas līgums pierāda SIA /Nosaukums A/ prasījuma tiesības pret atbildētāju par parāda piedziņu par laiku līdz 2013.gada 1.janvārim.

Civillikuma 1587.pants noteic, 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.

Dzīvokļu īpašnieku kopība 2013.gada 4.februārī pieņēma lēmumu atsaukt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības SIA /Nosaukums C/ un noteikt par mājas pārvaldnieku SIA /Nosaukums A/. Noteikta pārvaldnieka ikmēneša atlīdzība saskaņā ar līguma 1.2.punktu 0,26 Ls/m^2, saglabājot pārējos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā paredzētos maksājumus un aprēķināšanas kārtību.

/pers. A/ apsaimniekošanas līgumu ar SIA /Nosaukums A/ nenoslēdza, bet atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešajai daļai, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja „par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamās mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem(..).

Saskaņā ar prasības summas aprēķiniem par laika periodu no 2013.gada 1.janvāri līdz 2014.gada 28.februārim aprēķināts apsaimniekošanas un sniegto pakalpojumu parāds Ls 400,89 un likumiskie nokavējuma procenti Ls 13,14, kopā **EUR 589,11**(sk. aprēķins lietas 90.lapa).

2013.gada 1.maijā SIA /Nosaukums B/ un mājas kopīpašnieki, kuru vārdā darbojas mājas pārvaldnieks SIA /Nosaukums A/ parakstīja līgumu par siltumenerģijas piegādi un lietošanu.

Līguma 6.1.punktā noteic, ka lietotāji norēķinās par iepriekšējā mēnesī saņemto siltumenerģiju atbilstoši piegādātāja nosūtītajam rēķinam, samaksu veicot līdz tekošā mēneša 25.datumam ar pārskaitījumu uz rēķinā norādīto SIA /Nosaukums B/ norēķinu kontu.

Līguma 6.7.punkts noteic, ka ar šī līguma parakstīšanu pārvaldnieks nodod, bet piegādātājs pieņem no pārvaldnieka prasījuma tiesības, kas tam ir pret lietotāju, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem piegādāto siltumenerģiju periodā līdz šī līguma spēkā stāšanās dienai.

Saskaņā ar minēto līgumu SIA /Nosaukums A/ nodeva un SIA /Nosaukums B/ pieņēma prasījuma tiesības par atbildētāja parādu Ls 42,31.Tādējādi SIA /Nosaukums A/ veica apsaimniekošanas izdevumu pārrēķinu.

2013.gada 1.oktobrī SIA /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ noslēdza Pakalpojumu līgumu, saskaņā ar kuru SIA /Nosaukums B/ uzdeva SIA /Nosaukums A/ veikt juridiska rakstura darbu kompleksu saistībā ar parāda piedziņas procesiem pret dzīvojamo māju /adrese/(..).Pakalpojuma līguma 1.3.punktā noteiktas SIA /Nosaukums A/ tiesības pārstāvēt SIA /Nosaukums B/ intereses, kas saistītas ar parādnieka parāda piedziņu tiesu iestādēs, parakstīt brīdinājumus, paskaidrojumus, prasības pieteikumus(..).

Saskaņā ar prasības summas aprēķiniem par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2014.gada 25.februārim atbildētāja parāds par siltumenerģijas piegādi ir Ls 53,26 un likumiskie nokavējuma procenti Ls 2,60, kopā **EUR 79,48**(aprēķins lietas 93.lapa).

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punkts noteic, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu(piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu

izvešana), 2.punktā noteikts pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, 4.punktā noteikts pienākums maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus.

Šī likuma 13.panta pirmā daļa noteic, 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.

Tādējādi, likumā skaidri ir noteikti tie izdevumi, kuri dzīvokļa īpašniekam ir jāsedz, neatkarīgi no tā, vai dzīvokļu īpašnieks ir noslēdzis attiecīgu līgumu ar dzīvojamās mājas apsaimniekotāju.

Konkrētajā gadījumā atbildētājs nav noslēdzis apsaimniekošanas līgumu ar dzīvojamās mājas apsaimniekotāju, taču viņa kā dzīvokļa īpašnieka pienākumus nosaka Dzīvokļa īpašuma likums.

Atbildētājs ir dzīvokļa Nr.29, /adrese/, īpašnieks, prasītājs ir izpildījis nolīgto pienākumu, nodrošinājis mājīpašuma apsaimniekošanu, ir sniegti komunālie pakalpojumi, nodrošināta siltumenerģijas piegāde, nav iegūti pierādījumi par to, ka atbildētājs likumā noteiktos maksājumus ir izdarījis, tāpēc pamatota ir prasība piedzīt apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksu SIA /Nosaukums A/ EUR 646,33 un maksu par piegādāto siltumenerģiju SIA /Nosaukums B/ EUR 75,78.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, atbildētāja pienākums ir pierādīt, ka samaksa izdarīta.

Prasītājs SIA /Nosaukums A/ lūdz piedzīt likumiskos nokavējuma procentus par apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumu par laika periodu līdz 2014.gada 1.martam EUR 18,70.

Prasītājs SIA /Nosaukums B/ lūdz piedzīt likumiskos procentus par piegādāto siltumenerģijas pakalpojumu maksājumu kavējumu par laika periodu līdz 2014.gada 25.februārim EUR 3,70.

Civillikuma 1765.pants noteic, 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.

Tiesa atzīst prasītāju tiesības saņemt likumiskos nokavējuma procentus EUR 18,70 un EUR 3,70, jo lietā ir iegūti pierādījumi, ka atbildētājs ir pieļāvis samaksas nokavējumu.

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.

Saskaņā ar Euro ieviešanas kārtības likuma 6.panta pirmo daļu, latu konvertācija uz euro izmanto Padomes noteikto maiņas kursu no latiem uz euro, un tas ir, 1 euro ir 0,702804 lati.

Iesniedzot prasības pieteikumu SIA /Nosaukums A/ samaksāja valsts nodevu EUR 111,68 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 6,26. Tiesa atzīt, tiesas izdevumus ir pamats piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam SIA /Nosaukums A/.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1}panta 2.daļai, nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājam atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā no paša kapitāla (Civillikuma 1765.pantā noteiktie likumiskie procenti).

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 193.pantu, tiesa

Rezolutīvā daļa

n o s p r i e d a:

Apmierināt Sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/ un Sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums B/ prasību pilnā apmērā.

Piedzīt no /pers. A/ par labu Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/ parādu EUR 646,33, likumiskos nokavējuma procentus par laiku no 2013.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 28.februārim EUR 18,70, valsts nodevu EUR 111,68, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 6,26, kopā EUR 782,97(septiņi simti astoņdesmit divi *euro* un 97 centi), kas jāmaksā SIA /Nosaukums A/ norēķinu kontā AS „Swedbank" konts Nr. LV02HABA0551024966132.

Piedzīt no /pers. A/ par labu Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību /Nosaukums B/ parādu EUR 75,78, likumiskos nokavējuma procentus par laiku no 2012.gada 1.novembra līdz 2014.gada 25.februārim EUR 3,70, kopā EUR 79,48(septiņdesmit deviņi *euro* un 48 centi), kas jāmaksā SIA /Nosaukums B/ norēķinu kontā AS „DnB NORD Banka" konts Nr.LV43RIKO0002013146837.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu-desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Atzīt Sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/ un Sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums B/ tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos nokavējuma procentus 6% (sešus procentus) no simta gadā no paša kapitāla.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamentam, iesniedzot kasācijas sūdzību Talsu rajona tiesā.

Tiesnese V.Pavlovska