Civillieta Nr. C 26144515

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Rēzeknē, 2016.gada 10.martā

Rēzeknes tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis A.Jonikāns,

izskatīja rakstveida procesā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, maza apmēra prasībā pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Rēzeknes tiesā prasības pieteikumu maza apmēra prasībā pret /pers. B/ (turpmāk arī – atbildētājs) par apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu iesniegusi sabiedrība ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/ (turpmāk arī – prasītājs) norādot, ka atbildētājs ir dzīvokļa Nr.1 0 /adrese/ īpašnieks. 2005.gada 27.jūnijā starp prasītāju un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, Rēzeknē dzīvokļu īpašniekiem noslēgts dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums (turpmāk arī – Pilnvarojuma līgums). Saskaņā ar Pilnvarojuma līgumu prasītājs apņēmies pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju, savukārt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki, t.sk., atbildētājs, apņēmušies segt prasītājam izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu atbilstoši viņu dzīvokļu īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram. Apsaimniekošanas maksa noteikta – 0,40 *euro* (0,28 lati) par vienu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī, t.i., 13,74 *euro* par 34,34 kvadrātmetriem mēnesī. Papildus maksai par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, atbildētājs apņēmies maksāt prasītājam par faktiski patērēto elektroenerģiju koplietošanas telpās, kā arī nekustamā īpašuma nodokli proporcionāli sava nekustamā īpašuma daļai vai zemes nomas maksu. Prasītājs norāda, ka atbildētājs savas saistības noteiktajā termiņā nav pildījis, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu, kā arī maksu par komunālajiem pakalpojumiem nav maksājis. Apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāds sastāda 650,65 *euro*. Tāpat arī, saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, prasītājs ir aprēķinājis likumiskos nokavējuma procentus 2,36 *euro*. Pavisam atbildētāja parādsaistības pret prasītāju sastāda 653,01 *euro*. Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, 13.panta pirmo un otro daļu prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja, par labu viņam, apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parādu 650,65 *euro* apmērā un likumiskos nokavējuma procentus 2,36 *euro* apmērā, kopā 653,01 *euro*, kā arī tiesāšanās izdevumus.

Tiesas dokumenti pusēm piegādāti Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā. Tādējādi, atbilstoši Civilprocesa likuma 56.^{1}pantam, pusēm ir paziņots par procesuālās darbības laiku un vietu, par viņiem nosūtīto dokumentu saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti (lietas 21.-28.lapa).

Civillieta, atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{25}pantam, nerīkojot tiesas sēdi, nozīmēta izskatīšanai rakstveida procesā, jo ne prasītājs, ne atbildētājs lietas iztiesāšanu tiesas sēdē nelūdza, tiesa lietu iztiesāt mutvārdu procesā par nepieciešamu neuzskata.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{22}panta pirmajai daļai, pusēm izskaidrotas to civilprocesuālās tiesības, puses informētas par tiesas, kas izskatīs lietu, sastāvu, pusēm izskaidrotas tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim. Noraidījumi tiesnesim nav pieteikti.

Pusēm savlaicīgi, atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmajai daļai, 56.^{1}panta pirmās daļas 3.punktam, paziņots datums – 2016.gada 10.marts, kad sprieduma norakstu var saņemt tiesas kancelejā. Šis datums ir pilna sprieduma sastādīšanas datums (lietas 25., 26., 28.lapa).

Atbildētājs – /pers. B/, rakstveida paskaidrojumu par prasības pieteikumu nav iesniedzis, iebildumus pret prasību nav cēlis. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta otro daļu, paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība apmierināma.

Dzīvokļa īpašuma nr.10 /adrese/ ar platību 34,34 kvadrātmetri un kopīpašuma 3434/41609 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes īpašnieks ir atbildētājs (lietas 11.lapa).

2005.gada 27.jūnijā prasītājs un mājas/adrese/, Rēzeknē dzīvokļu īpašnieki, t.sk., atbildētājs, noslēguši dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu. Saskaņā ar Pilnvarojuma līguma 1.punktu prasītājs apņēmies pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamās mājas kopīpašumā esošo daļu, savukārt dzīvokļu īpašnieki apņēmušies prasītājam segt ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistītos izdevumus atbilstoši viņu dzīvokļu platībai. Pilnvarojuma līguma 4.2.3., 6.1., 6.2.punktā atbildētājs un pārējie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki apņēmušies segt mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumus kopīgi, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam. Apsaimniekošanas maksa par vienu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī atbildētājam noteikta – 0,40 *euro* (0,28 lati), t.i., 13,74 *euro* par 34,34 kvadrātmetriem mēnesī. 2014.gadā apsaimniekošanas maksa bija noteikta 0,44 *euro* par vienu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī, 2015.gadā – 0,50 *euro* par vienu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī (lietas 4.lapa). Strīds par minēto apstākli starp pusēm nepastāv. Papildus maksai par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki, t.sk., atbildētājs, apņēmušies maksāt prasītājam par faktiski patērēto elektroenerģiju koplietošanas telpās, kā arī proporcionāli sava nekustamā īpašuma daļai maksāt nekustamā īpašuma nodokli, ko, pamatojoties uz pēdējo noteikto nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību, aprēķina pašvaldība, vai maksāt zemes nomas maksu, slēdzot līgumu ar zemes gabala īpašnieku, uz kura zemes atrodas dzīvojamā māja. Noteikts, ka maksa par mājas apsaimniekošanu, kā arī maksa par komunālajiem pakalpojumiem maksājama katru mēnesi līdz nākamā mēneša desmitajam datumam (lietas 16.-20.lapa).

Ņemot vērā minēto, tiesa secina, ka pušu tiesiskās attiecības reglamentē speciālie likumi. Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā no 1995.gada 26.oktobra līdz 2010.gada 31.decembrim) 8.panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā ar 2011.gada 1.janvāri) 10.pantu dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, maksāt nodokļus, pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Nav strīda, ka dzīvojamā platība ir apsaimniekota, uz to piegādāti komunālie pakalpojumi. Tātad prasītājs ir apsaimniekojis dzīvokli, atbildētājam ir pienākums maksāt apsaimniekošanas maksu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, maksāt par komunālajiem pakalpojumiem, maksāt nekustamā īpašuma nodokli. Saskaņā ar Civillikuma 1488.pantu, tas dalībnieks, kurš līgumu labprātīgi izpildījis, ir tiesīgs prasīt atlīdzību, ja otrs izpildījumu pilnīgi vai pa daļai pieņēmis, bet izvairās izpildīt savu saistību.

No parāda aprēķina par laika periodu no 2008.gada 1.septembra līdz 2015.gada 30.jūnijam redzams, ka atbildētāja parāds izveidojies 2008.gadā, parāds ir audzis un uz 2015.gada 30.jūniju apsaimniekošanas maksas parāds sastāda – 594,68 *euro*, parāds par elektroenerģijas patēriņu koplietošanas telpās – 14,24 *euro*, parāds par sadzīves atkritumu izvešanu – 41,73 *euro*, kopā 650,65 *euro* (lietas 9., 10.lapa).

Tiesa secina, ka atbildētājs nav pildījis likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā no 1995.gada 26.oktobra līdz 2010.gada 31.decembrim) 12.panta prasības, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu; kā arī nepilda Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā ar 2011.gada 1.janvāri) 10.panta 3.punkta, 13.panta prasības, ka dzīvokļa īpašniekam ir jānorēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, t.sk., sadzīves atkritumu izvešanu; atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram jāsedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktie izdevumi obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktā atlīdzība pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā, tāpat jāsedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktie izdevumi citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu.

Tiesa uzskata, ka prasība par apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu ir apmierināma un no atbildētāja piedzenams apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāds, jo atbildētājs nav pildījis savas saistības, nav pienācīgi un savlaicīgi veicis maksājumus. Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu 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.

Tādējādi, atbildētājs nav ievērojis Civillikuma 1828.panta prasības, ka, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu.

Atbildētājs ir pieļāvis nokavējumu, t.i., prettiesīgi novilcinājis saistības izpildīšanu, jo saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai ar līgumu.

Tiesa uzskata, ka prasība apmierināma un no atbildētāja piedzenams ne tikai apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāds, bet arī likumiskie nokavējuma procenti 2,36 *euro* apmērā (lietas 9., 10.lapa), jo atbildētājs ir pieļāvis nokavējumu, t.i., prettiesīgi novilcinājis saistības izpildīšanu.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu, 1765.panta pirmo daļu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs. Likumiskie procenti ir seši procenti no simta gadā.

2014.gada 21.augustā prasītājs atbildētājam nosūtījis brīdinājumu par dzīvokļa apsaimniekošanas maksas parādu (lietas 12.-15.lapa). Atbildētājs savas saistības nav pildījis, pierādījumus, ka samaksa izdarīta, atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, nav piestādījis.

Tiesa secina, ka atbildētāja parādsaistības pret prasītāju sastāda – pamatparāds 650,65 *euro* apmērā un likumiskie nokavējuma procenti 2,36 *euro* apmērā, t.i., kopā 653,01 *euro* (lietas 9.-10.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 34.panta pirmās daļas 1.punkta a)apakšpunktu no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama samaksātā valsts nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (lietas 7., 8.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu, 40.panta pirmo daļu no atbildētāja valsts ienākumos piespriežami ar tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš (lietas 2., 8.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, taisot spriedumu, daļā par naudas summas un tiesāšanās izdevumu piedziņu, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 191., 193.pantu, tiesa

NOSPRIEDA

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, maza apmēra prasību pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par parāda piedziņu apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parādu 650,65 (seši simti piecdesmit *euro* 65 centi) *euro* apmērā un likumiskos nokavējuma procentus 2,36 (divi *euro* 36 centi) *euro* apmērā, kopā 653,01 (seši simti piecdesmit trīs *euro* 1 cents) *euro*, kā arī samaksāto valsts nodevu 97,95 (deviņdesmit septiņi *euro* 95 centi) *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 (četri *euro* 70 centi) *euro* apmērā, kopā 755,66 (septiņi simti piecdesmit pieci *euro* 66 centi) *euro*.

Prasītājam piekrītošo naudas summu samaksa veicama sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, norādītajā kredītiestādes – akciju sabiedrības /Nosaukums B/, kontā Nr./konta numurs/.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītos izdevumus, kas nav samaksāti iepriekš, 1,58 (viens *euro* 58 centi) *euro* apmērā.

Noteikt /pers.B/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma, daļā par naudas summas un tiesāšanās izdevumu piedziņu, labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2016.gada 10.marta, apelācijas kārtībā, ja pastāv kāds no

Civilprocesa likuma 440.^{2}pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rēzeknes tiesā.

Tiesnesis A.Jonikāns