Lieta Nr.C39083913

C-0839-13/7

S P R I E D U M S

Latvijas Republikas vārdā

Valmierā, 2013.gada 22.oktobrī

Valmieras rajona tiesa: tiesnesis Valsts amatpersona, rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA n/a maza apmēra prasībā par naudas piedziņu no /pers. B/.

Aprakstošā daļa.

SIA n/a (turpmāk prasītājs) cēla tiesā maza apmēra prasību piedzīt no /pers. B/ (turpmāk atbildētājs) par labu prasītājam galveno parādu Ls 1097,26, nokavējuma procentus Ls 5,29, pavisam kopā Ls 1102,55 un visus tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasības priekšmets ir pārvaldīšanas maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu un ar tiesāšanos saistīto izdevumu parādu piedziņa. Prasības summas aprēķins: a) galvenais parāds – Ls 1097,26 par laika periodu no 2012.gada 1.maija līdz 2013.gada 31.jūlijam; b) nokavējuma procenti – Ls 5,29.

Apstākļi, kas pamato prasību un pierādījumi:

1) pamatojoties uz 2000.gada 4.oktobra pirkuma līgumu atbildētājs ir ieguvis īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Nr.40, kas atrodas /adrese/, /adrese/ ielā 9. Savu dzīves vietu atbildētājs ir deklarējis iepriekšminētajā adresē.

2) atbildētājs ir nostiprinājis dzīvokļa īpašuma Nr.40, /adrese/ ielā 9, /adrese/ (kadastra numurs /numurs/) tiesības zemesgrāmatā;

3) ar 2002.gada 29.aprīļa Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr.68 un 2012.gada 20.augusta Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas koplīgumu Nr.5-29 sabiedrība ar ierobežotu atbildību ,,/pers. A/" ir pilnvarota pārvaldīt un apsaimniekot konkrēto dzīvojamo māju un mājai piesaistīto zemes gabalu atbilstoši noslēgtajam līgumam un dzīvokļu īpašnieku dotajiem norādījumiem;

4) saskaņā ar 2001.gada 29.aprīļa Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr.68. 2002.gada 1.novembrī starp atbildētāju un prasītāju tika noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.68/40/9 (spēkā līdz 2012.gada 19.augustam).

5) atbildētājs no prasītāja saņēma un bez iebildumiem izmantoja sniegtos pakalpojumus. Pārvaldīšanas maksas un komunālo pakalpojumu maksājumi ir veikti neregulāri, līdz ar to ir uzkrājies parāds.

6) prasītājs centies atgūt parādu ārpustiesas ceļā. 2011.gada 31.maijā starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts savstarpējās vienošanās līgums par dzīvokļa apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāda nomaksas kārtību (turpmāk Vienošanās). Līdz ar Vienošanās noslēgšanu tika apstādināts līgumsoda aprēķins. Vienošanās grafiks netika pienācīgi pildīts. Iestājoties Vienošanās termiņa beigām, parāds joprojām netika atmaksāts. Prasītājs nosūtīja brīdinājumu nomaksāt visu parādu labprātīgi. Informācija par parādu esamību arī tika pievienota pie katra nākamā komunālo pakalpojumu rēķina. Ar komunālo pakalpojumu kārtējo rēķinu var iepazīties arī prasītāja mājas lapā /www./;

7) prasītājs pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda piedziņai ir izmantojis saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā. Ar 2013.gada 22.jūlija lēmumu /pers. A/ rajona tiesas zemesgrāmatas nodaļas tiesnese nolēma atstāt pieteikumu lietā Nr.3-12/0488 bez izskatīšanas, jo brīdinājuma izsniegšana parādniekam nav iespējama. Samaksātā summa Ls 5.25 uzskatāma par ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem, jo pieteikums par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā un šī prasība maza apmēra prasībā par naudas piedziņu, uzskatāmi par savstarpēji saistītiem. Prasītājam radušos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus apliecina 2013.gada 7.jūniija maksājuma uzdevums Nr.9775.

8) atbildētājs nav pienācīgi pildījis 2011.gada 31.maijā noslēgto Vienošanos. Līdz ar Vienošanās termiņa beigām, kas ir 2013.gada 30.aprīlis, tika atjaunota līgumsoda aprēķina uzskaite. Ņemot vērā iepriekš minēto un to, ka atbildētājs nav noslēdzis jaunu individuālo Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas līgumu, kurā ir iekļauts līgumsods 0,1% par katru kavējuma dienu, no kopējās

nesamaksātās pamatparāda summas, tad no 01.05.2013. līdz 31.07.2013.atbildētājam tiek aprēķināti nokavējuma procenti 6% (seši procenti) gadā no piedzenamās parāda summas, saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1425.pantu, 1652.panta pirmās daļas 3.punktu, 1756., 1757., 1759., 1828.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, 13.panta pirmo un otro daļu.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus tiesā nav iesniedzis. Tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta otro daļu, uzskata, ka paskaidrojuma nesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai šajā lietā.

Pusēm par lietas izskatīšanu rakstveida procesā, par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā, un par to, ka iepriekš minētais datums ir uzskatāms par pilna sprieduma sastādīšanas datumu, paziņots likumā noteiktā kārtībā.

Motīvu daļa.

Tiesa, iepazinusies ar prasības pieteikumu un lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem un izvērtējusi visu kopumā, atzīst, ka prasība ir apmierināma pilnīgi.

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. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse. Tiesa konstatē, ka atbildētājs nav apstrīdējis prasības pieteikumā norādītos apstākļus, kā arī nav cēlis pretprasību. Tādejādi tiesai nav pamata uzskatīt, ka atbildētājam ir iebildumi pret prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētājam laika periodā no 2012.gada 1.maija līdz 2013.gada 31.jūlijam piederēja dzīvokļa īpašums Nr.40 un kopīpašuma 754/72660 domājamās daļas daudzdzīvokļu mājā /adrese/, /adrese/ ielā 9 (l.l.11).

2002.gada 29.aprīlī dzīvojamās mājas /adrese/ iela 9, /adrese/, dzīvokļu īpašnieki un prasītājs noslēdza Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr.68 (l.l.12-20). Puses vienojās, ka īpašnieki uzdod un pārvaldnieks apņemas pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju un mājai piesaistīto zemes gabalu atbilstoši šim līgumam un īpašnieku dotajiem norādījumiem.

2002.gada 1.novembrī prasītājs un atbildētājs noslēdza Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.68/40 (l.l.22-24). Saskaņā ar līgumu dzīvokļa īpašnieks uzdot mājas pārvaldnieks apņemas pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju un mājai piesaistīto zemes gabalu atbilstoši šīm līgumam un dzīvokļu īpašnieku dotajiem norādījumiem. Līguma 1.2.punktā dzīvokļa īpašnieks apņēmies segt mājas pārvaldnieka izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas un piesaistītās zemes gabala pārvaldīšanu un pasaimniekošanu, kā arī dot nepieciešamos norādījumus mājas pārvaldīšanai šajā līgumā noteiktajā kārtībā un saskaņā ar pieņemto pilnvarojuma līgumu Nr.68 no 2002.gada 29.aprīļa. Līguma 4.punktā puses vienojušās par maksājumiem. Līguma 5.2.1.punktā, atbildētājs kā dzīvokļa īpašnieks apņēmies savlaicīgi veikt ikmēneša maksājumus mājas kopīpašuma pārvaldīšanai un apsaimniekošanai, kā arī citus līgumā paredzētos maksājumus. Saskaņā ar līguma 5.2.3.punktu, dzīvokļa īpašnieks ir apņēmies norēķināties ar mājas pārvaldnieku par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, ja saskaņā ar šo līgumu minētā maksa ir jāmaksā mājas pārvaldniekam. Prasītājs ir norādījis, ka iepriekš minētais līgums ir spēkā līdz 2012.gada 19.augustam. Atbildētājs nav cēlis iebildumus pret to, ka šīs līgums ir bijis spēkā līdz 2012.gada 19.augustam.

2011.gada 31.maijā prasītājs un atbildētājs noslēguši Savstarpējās vienošanās līgumu par apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda nomaksas kārtību (l.l.33) (turpmāk Vienošanās). Puses vienojās, ka dzīvokļa apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda summa uz līguma slēgšanas brīdi ir Ls 1841,81. Atbildētājs apņēmās parādu samaksāt līdz 2012.gada aprīlim. Vienošanās spēkā līdz 2013.gada 30.aprīlim.

2012.gada 20.augustā dzīvojamās mājas /adrese/ iela 9, /adrese/, dzīvokļu īpašnieki un prasītājs noslēdza Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas koplīgumu līgumu Nr.5-34 (l.l.26-29) (turpmāk pārvaldīšanas līgums). Puses vienojās, ka īpašnieki uzdod un pilnvaro pārvaldnieku, bet pārvaldnieks apņemas par līgumā noteikto samaksu pārvaldīt nekustamā īpašuma /adrese/, īpašnieku kopīpašumā esošo daļu, kas sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un tai funkcionāli piesaistītā zemes gabala 10197 kv.m. platībā. Īpašnieki apņēmušies savlaicīgi un pilnā apjomā veikt pārvaldniekam visus paredzētos maksājumus līgumā noteiktajā kārtībā Puses pārvaldīšanas līguma 4.punktā vienojušas par maksājumiem un norēķina kārtību.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešo daļu, 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.

Tiesa konstatē, ka iepriekš minēto pārvaldīšanas līgumu ar prasītāju ir noslēdzis attiecīgās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības mājas padomes priekšsēdētājs. Tiesai nav pamata apšaubīt, ka attiecīgā persona bija atbilstoši pilnvarota noslēgt pārvaldīšanas līgumu. Tādejādi arī atbildētājai ir saistoši pārvaldīšanas līguma noteikumi.

Prasītājs un atbildētāja nav noslēguši individuālo Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas līgumu.

Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmajā daļā noteikts, 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.

Tādejādi tiesa secina, ka neatkarīgi no vai atbildētāja ir vai nav noslēgusi ar prasītāju individuālo Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas līgumu, viņai ir pienākums segt obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un atlīdzību par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu.

Prasītājs ir aprēķinājis un lūdz piedzīt no atbildētāja pārvaldīšanas un komunālo maksājumu parādu Ls 1097,26 (turpmāk galvenais parāds) par laika periodu no 2012.gada 1.maija līdz 2013.gada 31.jūlijam (l.l.37).

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētājs nav veicis iepriekš minētos dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksājumus un nav norēķinājusies ar prasītāju par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: 1) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; 2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; 3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); 4) maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; 5) maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes; 6) saudzīgi izturēties pret kopīpašumā esošo daļu, ievērot tās lietošanas noteikumus, kā arī normatīvajos aktos noteiktās sanitārās, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei, un raudzīties, lai šos noteikumus un prasības ievērotu personas, kas iemitinātas viņa dzīvokļa īpašumā; 7) nodrošināt iespēju dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka pilnvarotiem speciālistiem veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot atsevišķo īpašumu; 8) pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesības atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Tiesa konstatē, ka atbildētājs nav cēlis iebildumus pret aprēķinātā galvenā parāda apmēru un tā aprēķina kārtību. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja veikto galvenā parāda aprēķinu.

Prasītājs ir aprēķinājis un vēlas piedzīt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus Ls 5,29 par laika periodu no 2013.gada 1.maija līdz 2013.gada 31.jūlijam (l.l.37).

Civillikuma 1753.pantā noteikts, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, 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.

Atbildētājs nav cēlis iebildumus pret aprēķināto likumisko nokavējuma procentu apmēru un to aprēķina kārtību. Tiesai nav pamata apšaubīt aprēķināto likumisko procentu apmēru.

Saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 1.panta 3.punktu, atbildētājs ir atzīstams par patērētāju. Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.panta vienpadsmitajā daļā noteikts, ka tiesa, izšķirot strīdu vai veicot citas no ražotāja, pārdevēja vai pakalpojuma sniedzēja un patērētāja noslēgtā līguma izrietošās procesuālās darbības, izvērtē līguma noteikumus un strīda atrisināšanai attiecībā uz patērētāju nepiemēro līgumā ietvertos netaisnīgos noteikumus.

Tiesa konstatē, ka atbildētājs nav cēlis iebildumus pret prasības pieteikumā norādītajiem prasību pamatojošiem apstākļiem un pamatiem. Tiesai nav pamata uzskatīt, ka prasību pamatojošie apstākļi un pamati, saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6.pantu, būtu atzīstami par netaisnīgiem līguma noteikumiem.

Tiesa secina, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams galvenais parāds Ls 1097,26 par laika periodu no 2012.gada 1.maija līdz 2013.gada 31.jūlijam, un likumiskie procenti Ls 5,29 par laika periodu no 2013.gada 1.maija līdz 2013.gada 31.jūlijam.

Civilprocesa likuma 195.pantā noteikts, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

Tiesai, ņemot vērā to, ka Civilprocesa likuma 195.pantam ir imperatīvs raksturs un apmierinot prasību par naudas summas piedziņu, ir pienākums, neatkarīgi no prasījumā izteiktajiem lūgumiem, noteikt prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus no atbildētāja.

Tiesa atzīst prasītājam, saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu un Civilprocesa likuma 195.pantu, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% (seši procenti no simta) gadā no piedzītā, bet neatmaksātā galvenā parāda līdz sprieduma izpildei. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu, procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu. Tādejādi procentu pieaugums apstājas, kad to daudzums sasniegs neatmaksātā galvenā parāda apmēru.

Tā kā tiesa prasību apmierina pilnīgi, saskaņā Civilprocesa likuma 41.pantu, no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama samaksātā valsts nodeva Ls 165,38 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 8,93.

Tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa.

Tiesa, vadoties no Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas, 190.,193., 195., 204.^{1}panta, 250.^{25}panta,

n o s p r i e d a:

1. Prasību pilnīgi apmierināt.

2. Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA n/a, reģistrācijas Nr. 44103022271, juridiskā adrese: Valmiera, /adrese/, Ls 1276,86 (viens tūkstotis divi simti septiņdesmit seši lati, 86 santīmi), kas sastāv no galvenā parāda Ls 1097,26 par laika periodu no 2012.gada 1.maija līdz 2013.gada 31.jūlijam, likumiskajiem nokavējuma procentiem Ls 5,29 par laika periodu no 2013.gada 1.maija līdz 2013.gada 31.jūlijam, valsts nodevas Ls 165,38 un ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem Ls 8,93.

3. Noteikt SIA n/a, reģistrācijas Nr. 44103022271, juridiskā adrese: Valmiera, /adrese/, tiesības saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (seši procenti no simta) gadā no piedzītā, bet neatmaksātā galvenā parāda līdz sprieduma izpildei. Procentu pieaugums apstājas, kad to daudzums sasniegs neatmaksātā galvenā parāda apmēru.

4. Samaksu veikt: SIA n/a, VRN 44103022271, norēķinu konti: 1) AS DNB banka, kods RIKOLV2x, konts LV76 RIKO 0002 0107 2386 2; 2) AS Swedbanka, kods HABALV22, konts LV79 HABA 0551 0004 3655 0; 3) AS SEB banka, kods UNLALV2x, konts LV43 UNLA 0050 0001 2355 8; 4) AS CITADELE banka, kods PARXLV22, konts LV86 PARX 0012 4875 6000 1; 5) AS NORVIK banka, kods LATBLV22, konts LV88 LATB 0002 0100 9634 9.

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

6. Spriedumu var pārsūdzēt 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2013.gada 22.oktobris, kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamentā, ja tiesa nepareizi piemērojusi vai iztulkojusi materiālo tiesību normu, pārkāpusi procesuālo tiesību normu vai, izskatot lietu, pārsniegusi savas kompetences robežas, iesniedzot kasācijas sūdzību Valmieras rajona tiesā.

Tiesnesis Valsts amatpersona