Civillieta Nr. C 30659016

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Rēzeknē, 2016.gada 22.decembrī

Rēzeknes tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis A.Jonikāns,

izskatīja rakstveida procesā civillietu biedrības „Dzīvokļu īpašnieku biedrība /Nosaukums A/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, maza apmēra prasībā pret /pers. B/, dzimušu /datums/Torino, par apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Tiesā prasības pieteikumu maza apmēra prasībā pret /pers. B/ (turpmāk arī – atbildētājs) par apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu iesniegusi biedrība „Dzīvokļu īpašnieku biedrība /Nosaukums A/" (turpmāk arī – prasītājs) norādot, ka atbildētājs ir dzīvokļa Nr.12C (ar kopējo platību 63,87 kvadrātmetri) /adrese/ un 3146/10000 kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala īpašnieks. Pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemto lēmumu starp prasītāju un mājas Nr./adrese/ dzīvokļu īpašniekiem (līgumu parakstījuši 17 no 28 dzīvokļu īpašniekiem) noslēgts daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums /numurs/ (turpmāk arī – Pārvaldīšanas līgums), kurš, neskatoties uz to, ka atbildētājs to nav parakstījis, ir saistošs arī atbildētājam. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu, pilnvarojuma līgumu prasītājs apņēmies uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, savukārt dzīvokļu īpašniekiem, t.sk., atbildētājam ir pienākums segt prasītājam ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu saistītos izdevumus proporcionāli viņa dzīvokļu īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram. Atbildētājs minētos maksājumus pilnā apmērā nav veicis. Apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāds sastāda 1 942,82 *euro*. Tāpat arī, saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu, prasītājs ir aprēķinājis likumiskos nokavējuma procentus 60,72 *euro*. Pavisam atbildētāja parādsaistības pret prasītāju sastāda 2 003,54 *euro*. Pamatojoties uz Civillikuma 1., 863., 1401., 1402., 1587., 1588., 1590., 1651.pantu, 1652.panta 3.punktu, 1753., 1754., 1756., 1757.pantu, 1759.panta 1.punktu, 1760.pantu, 1765.panta pirmo daļu, 1811., 1812., 1816., 1828., 1832.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2., 3., 4., 5.punktu, 13.pantu, 16.panta otrās daļas 8., 9.punktu un trešo daļu, 17.panta devīto daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmo, otro un ceturto daļu, 6., 7., 9.pantu, 10.panta pirmo un otro daļu, 14.panta ceturto prim daļu, Civilprocesa likuma 1.pantu, 4.panta pirmo daļu, 27.panta otro daļu, 127.panta pirmo daļu, 128.panta pirmo daļu, 129.panta pirmo un otro daļu, 130.panta pirmo un otro daļu, 195.pantu, 250.^{18}panta pirmo daļu, 250.^{19}, 250.^{20}pantu prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja, par labu viņam, apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parādu 1 942,82 *euro* apmērā un likumiskos nokavējuma procentus 60,72 *euro* apmērā, kopā 2 003,54 *euro*, kā arī tiesāšanās izdevumus, nosakot tiesības saņemt likumiskos 6 procentus gadā no galvenā parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

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 3., 48.-52., 57., 58.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 22.decembris, kad sprieduma norakstu var saņemt tiesas kancelejā. Šis datums ir pilna sprieduma sastādīšanas datums (lietas 57., 58.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 ir apmierināma.

Dzīvokļa īpašuma nr./adrese/ ar platību 63,87 kvadrātmetri un kopīpašuma 3146/10000 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala, tajā skaitā mājas funkcionāli saistītās būves – pagraba zem pagalma, īpašnieks ir atbildētājs /pers. B/, dzimis /datums/Torino (lietas 11.-14.lapa).

2014.gada 10.janvārī prasītājs un dzīvojamās mājas Nr./adrese/ dzīvokļu īpašnieki, atbilstoši notikušās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku aptaujas balsošanas rezultātiem (lietas 15., 16.lapa), noslēguši daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu /numurs/. Saskaņā ar Pārvaldīšanas līguma 1., 4.1., 4.7.punktu dzīvokļu īpašnieki uzdevuši prasītājam, un prasītājs apņēmies par Pārvaldīšanas līgumā noteikto atlīdzību pārvaldīt nekustamo īpašumu, savukārt dzīvokļu īpašnieki, par prasītāja nodrošināto pārvaldīšanas pakalpojumu, sākot ar 2013.gada 10.decembri, apņēmušies maksāt nepieciešamos izdevumus īpašuma pārvaldīšanai 0,42 *euro* apmērā mēnesī par katru dzīvokļa īpašuma kopējās platības kvadrātmetru bez pievienotās vērtības nodokļa, ik mēnesi rezerves fondā maksāt 0,28 *euro* par katru dzīvokļa īpašuma kopējās platības kvadrātmetru bez pievienotās vērtības nodokļa. Saskaņā ar Pārvaldīšanas līguma 2.1.6.punktu, papildus līguma 4.1., 4.7.punktā minētajai atlīdzībai un

rezerves fondam, dzīvokļu īpašnieki apņēmušies apmaksāt prasītāja izrakstītos rēķinus par līguma 2.1.punktā noteiktajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī par citiem saskaņā ar līgumu prasītāja veiktajiem nepieciešamajiem izdevumiem. Pārvaldīšanas līguma 4.10.punktā noteikts, ka maksa par mājas apsaimniekošanu, kā arī maksa par komunālajiem pakalpojumiem maksājama saskaņā ar prasītāja sagatavotajiem rēķiniem līdz katra mēneša pēdējai dienai (lietas 17.-28.lapa).

Ņemot vērā minēto, tiesa secina, ka pušu tiesiskās attiecības reglamentē speciālie likumi. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 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. Turklāt, saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešo daļu, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja „par" (kā tas ir konkrētajā gadījumā) balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, [..].

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. 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 prasītāja atbildētājam izrakstītajiem rēķiniem par laika periodu no 2015.gada 1.aprīļa līdz 2016.gada 31.maijam (ieskaitot), parāda aprēķina redzams, ka atbildētājas parāds sācis veidoties 2015.gada maijā, parāds ir audzis un uz 2016.gada 9.jūniju apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāds sastāda 1 942,82 *euro* (lietas 5., 29.-42.lapa).

Tiesa secina, ka atbildētājs nepilda Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punkta, 13.panta prasības, ka dzīvokļa īpašniekam ir jānorēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, 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 60,72 *euro* apmērā (aprēķināti līdz 2016.gada 6.jūlijam) (lietas 5.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.

Likumiskie procenti aprēķināti no pamatparāda summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.panta ceturto daļu procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Tāpat arī likumiskos nokavējuma procentus no paša kapitāla prasītājam ir tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

2016.gada 11.jūnijā prasītājs atbildētājam nosūtījis pirmstiesas brīdinājumu par dzīvokļa apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parādu, aicinājis to dzēst (lietas 43., 44.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 1 942,82 *euro* apmērā un likumiskie nokavējuma procenti 60,72 *euro* apmērā, t.i., kopā 2 003,54 *euro* (lietas 5., 29.-42.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 9., 10.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., 10.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., 195.pantu, tiesa

NOSPRIEDA

Biedrības „Dzīvokļu īpašnieku biedrība /Nosaukums A/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, maza apmēra prasību pret /pers. B/, dzimušu /datums/Torino, par apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, dzimuša /datums/Torino, par labu biedrībai „Dzīvokļu īpašnieku biedrība /Nosaukums A/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parādu 1 942,82 (viens tūkstotis deviņi simti četrdesmit divi *euro* 82 centi) *euro* apmērā un likumiskos nokavējuma procentus 60,72 (sešdesmit *euro* 72 centi) *euro* apmērā, kopā 2 003,54 (divi tūkstoši trīs *euro* 54 centi) *euro*, kā arī samaksāto valsts nodevu 300,53 (trīs simti *euro* 53 centi) *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 (četri *euro* 70 centi) *euro* apmērā, kopā 2 308,77 (divi tūkstoši trīs simti astoņi *euro* 77 centi) *euro*, nosakot tiesības saņemt likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no nesamaksātās pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Prasītājam piekrītošo naudas summu samaksa veicama biedrības „Dzīvokļu īpašnieku biedrība /Nosaukums A/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, norādītajā kredītiestādes – akciju sabiedrības /Nosaukums C/, kontā Nr./konta numurs/.

Piedzīt no /pers. B/, dzimuša /datums/Torino, par labu valstij ar tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītos izdevumus, kas nav

samaksāti iepriekš, 0,38 (38 centi) *euro* apmērā.

Noteikt /pers.B/, dzimušam /datums/Torino, 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 22.decembra, 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