Lietas Nr. C 73424021
ECLI:LV:ZRT:2021:0811.C73424021.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2021. gada 11. augustā

Zemgales rajona tiesa: tiesnese D.Ruško izskatīja rakstveida procesā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „DOBELES NAMSAIMNIEKS" vienkāršotās procedūras prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2021.gada 14.maijā Zemgales rajona tiesā saņemts SIA "DOBELES NAMSAIMNIEKS" vienkāršotās procedūras prasības pieteikums pret /pers. A/ par parāda piedziņu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 863., 864., 1587.pantu, Dzīvokļu īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 2., 3.punktu, lūdz piedzīt no atbildētāja parādu 473,94 *euro* par periodu no 2019.gada 1.aprīļa līdz 2019.gada 25.oktobrim, kas sastāv no pārvaldīšanas izdevumiem 215,55 *euro*, komunālajiem pakalpojumiem 138,62 *euro*, uzkrājumiem 119,77 *euro*, tiesāšanās izdevumus, kā arī atzīt prasītāja tiesības ar sprieduma pasludināšanas dienu saņemt no pamatparāda summas likumiskos sešus procentus no simta gadā.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka daudzdzīvokļu dzīvojamo māju /adrese/, pārvalda un apsaimnieko prasītājs.

[1.1.1] 2015. gada 28. septembrī prasītājs ar atbildētāju noslēdza dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu. Saskaņā ar šo līgumu prasītājs apņēmās uzturēt un apsaimniekot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju /adrese/, kurā atrodas atbildētāja dzīvokļa īpašums Nr. 39, bet atbildētājs apņēmās segt prasītājam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu proporcionāli viņa dzīvokļa lielumam atbilstoši izdevumu daļai.

Minētā līguma 3.1.un 3.2. punkts nosaka kārtību, kādā tiek noteikta maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksu par komunālajiem pakalpojumiem, kā arī kārtību, kādā veicami maksājumi.

[1.1.2] Saskaņā ar līgumā noteikto, atbildētāja pienākums bija maksāt prasītājam par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, ko atbildētājs nedarīja, neapmaksāja rēķinus, tāpēc prasītājs vairākkārtīgi pret atbildētāju vērsies tiesā ar prasību par parāda piedziņu. Ar Zemgales rajona tiesas 2018. gada 12. aprīļa spriedumu prasība apmierināta pilnībā. Izpildu raksts lietā nodots izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam.

Savus pienākumus atbildētājs nepilda, maksājumus neveic, kā rezultātā viņam ir izveidojies jauns apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu parāds kopsummā 473,94 *euro* par laiku no 2019. gada 1.aprīļa līdz 2019. gada 25. oktobrim.

[1.2] Atbildētājs iesniedzis tiesā rakstveida paskaidrojums, kurā norādīts, ka prasību neatzīst, jo atbildētājs nav saņēmis rēķinus no prasītāja un šobrīd nav iespējams pārbaudīt prasījuma pamatotību. Lūdz izprasīt no prasītāja pierādījumus, rēķinu par laika periodu no 2019.gada 1.aprīļa līdz 2019.gada 25.oktobrim un ūdens patēriņa korekcijas aprēķina atšifrējumu.

[1.3] Prasītājs iesniedzis tiesā atsauksmi par paskaidrojumu (lietas 52.lapa), norādot, ka atbildētājam visi rēķini tika nosūtīti uz viņa norādīto elektroniskā pasta adresi, kā arī tie bija pieejami prasītāja mājaslapā. Tā kā atbildētājs nenodeva ūdens skaitītājus, tika aprēķināta ūdens patēriņa korekcija.

Motīvu daļa

[2] Novērtējot prasības pieteikumā norādītos apstākļus, atbildētāja rakstveida paskaidrojumus kopsakarā ar lietā esošajiem rakstveida paskaidrojumiem, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

[2.1] 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 tiesības atkāpties no līguma, kaut arī otrai atlīdzinot zaudējumus.

[2.1.1] 2015.gada 28.septembrī starp prasītāju un atbildētāju noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums, kurā norādīts, ka prasītājs apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/, savukārt atbildētājs apņemas segt prasītājam izdevumus, kas ir radušies saskaņā ar šo līgumu un dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku lēmumiem, saskaņā ar normatīvajiem aktiem un kas ir saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli viņa dzīvokļa lielumam atbilstoši izdevumu daļai (lietas 25.-27.lapa).

[2.1.2] Atbildētājs neapstrīd apstākli, ka prasītājs ir dzīvojamās ēkas /adrese/un teritorijas pārvaldnieks un apsaimniekotājs.

[2.2] Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmo daļu, dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā. Savukārt, minētā panta pirmās daļas 3.punkts paredz, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13. pantu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt arī īpašuma pārvaldīšanas izdevumus.

[2.2.1] Lietā esošā Lursoft izdruka (lietas 22.-24.lapa) apliecina, ka atbildētājam pamatojoties uz 2015.gada 25.aprīļa pirkuma līgumu reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr.39, /adrese/, kadastra numurs /numurs A/. Atbildētāja īpašuma tiesības izbeigušās 2019.gada 25.novembrī.

[2.2.2] Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.1.punktā norādīts, ka maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu ir noteikta saskaņā ar prasītāja izstrādātajām tāmēm. Izsniegtajā rēķinā noteiktā maksa par katru kārtējo mēnesi atbildētājam

jāsamaksā līdz attiecīgā mēneša pēdējam datumam. Maksa par sabiedriskajiem pakalpojumiem (koplietošanas elektrību, siltumenerģiju u.c. rēķinos norādītajiem) pēc noteiktajiem tarifiem maksājama prasītājam vienlaicīgi ar maksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu.

[2.2.3] Ar Zemgales rajona tiesas nolēmumiem (lietas 28.-36.lapa) apstiprinās, ka atbildētājs savus pienākumus nepildīja arī iepriekš, tādējādi no atbildētāja piedzīts parāds 1222,70 *euro* par laika periodu no 2015.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 1.novembrim.

[2.2.4] Kā redzams no prasītāja aprēķina un rēķiniem (lietas 13.-21.lapa), atbildētāja parāds par saņemtajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2019.gada 1.aprīļa līdz 2019.gada 1.novembrim sastāda 473,94 *euro*, tajā skaitā pārvaldīšanas izdevumi 215,55 *euro*, komunālie pakalpojumi 138,62 *euro*, uzkrājumi 119,77 *euro*.

[2.3] Tiesa atzīst, ka puses ir vienojušās par maksas par komunālajiem pakalpojumiem samaksu un tās apmēru un saistības izriet no tiesiska darījuma, kas atbildētājam jāpilda saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu.

[2.4] Civillikuma 3.pants paredz, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

[2.4.1] Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 408 „Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" (*spēkā no 2017.gada 21.jūlija*) tiek noteikta Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa. Savukārt norēķināšanās par saņemtajiem pakalpojumiem tiek noteikta pamatojoties uz MK noteikumiem Nr. 1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

[2.4.2] Tiesa secina, ka prasītājs pamatoti aprēķinājis ūdens patēriņa korekcijas, pamatojoties uz 2015. gada 15. septembra Ministru kabineta noteikumu Nr. 524 "Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem " 9. un 11.punktu (*redakcijā, kas bija spēkā laikā no 2015.gada 30.septembra līdz 2020.gada 1.aprīlim).*

[2.4.3] Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, ka bija informējis prasītāju par elektroniskā pasta adreses maiņu un faktu, ka paziņojis prasītājam par to, ka dzīvoklī nedzīvo neviena persona. Tāpat, nav apstrīdējis lietā esošajos rēķinos (lietas 14.-21.lapa) norādīto parāda aprēķina kārtību, kā to noteic Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

[2.5] Kā redzams no iesniegtajiem elektroniskās sarakstes apliecinājumiem (lietas 53.-68.lapa) prasītājs regulāri bija nosūtījis atbildētājam rēķinu uz līgumā norādīto elektroniskā pasta adresi (lietas 27.lapa), vairākkārtēji aicinot atbildētāju nodot ūdens skaitītāja rādījumus.

[2.5.1] Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu fakts, 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.

[2.5.2] Atbildētājs savas procesuālās tiesības nav izmantojis un nav iesniedzis tiesai pierādījumus, ka savas saistības pret prasītāju būtu izpildījis, kā arī nav apstrīdējis parāda apmēru pēc būtības, norādot konkrētus iebildumus, kā arī nepareizības aprēķinā.

[2.5.3] Tāpat atbildētājs nav norādījis iebildumus un iesniedzis pierādījumus, kas liecinātu, ka prasītājs nodrošinājis atbildētāja īpašumu ar komunālajiem pakalpojumiem vai arī nebūtu veicis dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu.

Civillikuma 1811.pants noteic, ka katra saistības tiesība izbeidzas pati no sevis, kad izpildīta tai atbilstošā parādnieka saistība, t.i., nolīdzinot parādu. Ja saistības tiesības priekšmets ir nauda, tad saistību izpilda ar naudu. Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta pirmo daļu, 1760.pantu un 1765.pantu un izveidojušos tiesas praksi (Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2008.gada 16.aprīļa lēmums lietā Nr.SPC-30) prasītājam ir tiesības saņemt arī likumiskos nokavējuma 6% procentus gadā no galvenā parāda, sākot ar tiesas nolēmuma stāšanos spēkā līdz nolēmuma izpildei, kā to noteic Civilprocesa likuma 195. pants.

[2.6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Pie prasības celšanas tiesā prasītājs nomaksājis valsts nodevu 71,09 *euro* (lietas 10.-11.lapa) apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,47 *euro* (lietas 12.lapa) apmērā, kas piedzenami no atbildētāja par labu prasītājam.

[2.7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu un ievērojot Covid-19 infekcijas izplatības seku pārvarēšanas likuma 21. panta otrajā un sestajā daļā noteikto, atbildētajam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 30 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8. un 97.pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "DOBELES NAMSAIMNIEKS" galveno parādu 473,94 *euro* un tiesas izdevumus 76,56 *euro*, kas jāieskaita SIA "DOBELES NAMSAIMNIEKS" norēķinu kontā LV91UNLA0006000508407, AS "SEB banka", nosakot atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 30 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Atzīt SIA "DOBELES NAMSAIMNIEKS" tiesības par laika periodu no sprieduma spēkā stāšanās līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos 6% gadā no nesamaksātā galvenā parāda summas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Zemgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Zemgales rajona tiesā.

Tiesnese D.Ruško