Lietas Nr.C33557016
Lietas arhīva Nr.C-5570-16/28

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jūrmalā 2016.gada 7.novembrī

Rīgas rajona tiesa
Jūrmalas tiesu nams
tiesnese I.Jaunzeme
rakstveida procesā izskatīja civillietu AS "HAUSMASTER" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] AS "Hausmaster" 2016.gada 20.maijā cēla tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētāja ir dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/, īpašniece.

Nekustamā īpašuma /adrese/, Mārupē, dzīvokļu īpašnieku kopība laikā no 2012.gada 23.novembra līdz 2013.gada 14.janvārim aptaujas veidā pieņēma lēmumu noteikt prasītāju par dzīvojamās mājas pārvaldnieku. Savukārt 2013.gada 18.aprīlī dzīvokļu īpašnieku sapulcē nolemts apstiprināt anketēšanas veidā no 2013.gada 23.novembra līdz 2013.gada 14.janvārim pieņemto lēmumu par SIA „HAUSMASTER" kā ēkas pārvaldnieka iecelšanu, kā arī par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas 0,37/m^2 *euro* apmērā noteikšanu.

Tā kā starp pusēm nav noslēgts individuāls apsaimniekošanas līgums, atbildētājai ir saistošs kopības pieņemtais lēmums un viņai ir pienākums veikt maksājumus par kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu proporcionāli viņas dzīvokļa īpašuma lielumam atbilstoši maksājumu daļai, kā arī pienākums norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, izņemot siltumenerģiju. Neskatoties uz minēto, atbildētāja nevienu maksājumu nav veikusi, kā rezultātā laika periodā no 2015.gada decembrim līdz 2016.gada aprīlim viņai izveidojies parāds par kopējo summu 173,74 *euro*.

Turklāt ar Rīgas rajona tiesas 2016.gada 29.janvāra spriedumu civillietā Nr.C33341215 no atbildētājas par labu prasītājai jau piedzīts parāds 460,84 *euro* apmērā, un tiesu izpildītājam ir iesniegts lūgums par parāda piespiedu piedziņas uzsākšanu.

Ievērojot to, ka atbildētāja nav savlaicīgi veikusi augstākminētos maksājumus, prasītājai, pamatojoties uz Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, ir tiesības aprēķināt likumiskos procentus, kas uz 2016.gada 16.maiju sastāda 2,21 *euro*.

Uz prasītājas nosūtītajiem brīdinājumiem par saistību izpildi atbildētāja nav atsaukusies.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.-5.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu un 16.panta pirmo un trešo daļu, Civillikuma 864., 1071., 1652., 1765. un 1828.pantu, prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu, komunālo maksājumu (izņemot siltumenerģiju) un papildus pakalpojumu parādu 173,74 *euro*, likumiskos procentus 2,21 *euro* un tiesas izdevumus, kā arī atzīt prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos 6 % gadā.

[2] Tiesā 2016.gada 18.oktobrī saņemts AS „HAUSMASTER" pieteikums par prasības summas palielinājumu, kurā norādīts, ka arī pēc prasības celšanas atbildētāja turpina nepildīt savas saistības, līdz ar ko viņas parāds ir pieaudzis.

Ņemot vērā minēto, prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu, komunālo pakalpojumu (izņemot siltumenerģiju) un papildus pakalpojumu parādu par laiku no 2015.gada decembra līdz 2016.gada septembrim 377,43 *euro* apmērā un likumiskos procentus 9,15 *euro*, kas aprēķināti līdz 2016.gada 17.oktobrim.

[3] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} pantu atbildētājai 2016.gada 31.maijā nosūtīts prasības pieteikuma noraksts rakstveida paskaidrojuma sniegšanai, izskaidrojot Civilprocesa likuma 74.pantā noteiktās pušu civilprocesuālās tiesības un pienākumus.

2016.gada 25.oktobrī atbildētājai nosūtīti arī prasības pieteikuma papildinājumi.

Atbildētājas rakstveida paskaidrojums par celto prasību tiesā nav saņemts, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} panta otro daļu nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

[4] Tā kā lietas dalībnieki nav lūguši un tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībnieki ir savlaicīgi informēti, 2016.gada 4.oktobrī nosūtot paziņojumu ierakstītā pasta sūtījumā uz prasītājas juridisko adresi un atbildētājas deklarēto dzīvesvietu. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1} panta 3.punktu uzskatāms, ka pusēm tiesas dokumenti izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas.

Motīvu daļa

[5] Pārbaudījusi civillietas materiālus un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

[5.1] Ar lietā iesniegto Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs /izdruku apstiprinās, ka atbildētāja ir dzīvokļa Nr./adrese/, un kopīpašuma 536/56643 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas īpašniece (lietas 14.lapa).

[5.2] Kā izriet no nekustamā īpašuma /adrese/, Mārupe, 2012.gada 23.novembra - 2013.gada 14.janvāra balsošanas protokola, dzīvokļu īpašnieku kopība balsošanas rezultātā ar balsu vairākumu pieņēmusi lēmumu atsaukt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības SIA „Namu apsaimniekošana" un noteikt par dzīvojamās mājas pārvaldnieku SIA „HAUSMASTER", kā arī noteikt pārvaldnieka ikmēneša atlīdzību (apsaimniekošanas maksu), kas paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma 1.2.punktā 0,26 Ls/m^2 (0,37 *euro*/m^2), sākot ar 2013.gada 1.janvāri, saglabājot to nemainīgu līdz 2015.gada 1.janvārim (lietas 15.lapa).

Savukārt ar 2013.gada 18.aprīļa dzīvokļu īpašnieku sapulces lēmumu nolemts apstiprināt balsošanas rezultātā pieņemto lēmumu par SIA „HAUSMASTER" kā ēkas pārvaldnieka iecelšanu un apsaimniekošanas maksas 0,26 Ls/m^2 (0,37 *euro*/m^2) noteikšanu (lietas 16.-19.lapa).

[5.3] Ar 2015.gada 23.novembra Uzņēmumu reģistra valsts notāra lēmumu nolemts ierakstīt komercreģistrā reorganizāciju – pārveidošanu, pārveidojot komercsabiedrību SIA „HAUSMASTER" par AS „HAUSMASTER" (lietas 11.lapa).

[5.4] Kā norādījusi prasītāja, individuāls apsaimniekošanas līgums ar atbildētāju nav bijis noslēgts, taču 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 (..).

Turklāt saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1., 2., 3. un 8.punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), kā arī pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Minētā 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.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājas kā dzīvokļa īpašnieces likumā noteiktie pienākumi un dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtie lēmumi ir pildāmi neatkarīgi no tā, vai viņai ar mājas pārvaldnieku ir bijis noslēgts attiecīgs līgums.

[5.5] No prasītājas sagatavotā parāda aprēķina redzams, ka laika periodā no 2015.gada 1.decembra līdz 2016.gada 30.septembrim atbildētāja nav veikusi nevienu maksājumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, viņai piederošā nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā viņai izveidojies parāds 377,43 *euro* apmērā (lietas 50.lapa).

[5.6] Atbilstoši Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktam, parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu vai ar līgumu, vai pēc parašas.

Saskaņā ar Civillikuma 1828.pantu, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu, bet tāpat arī viņam nav jāizpilda sava saistība agrāk, nekā pēc noliktā termiņa notecējuma.

2016.gada 11.aprīlī prasītāja nosūtījusi atbildētājai pirmstiesas brīdinājumu, informējot par parāda apmēru un lūdzot veikt samaksu piecu dienu laikā no brīdinājuma nosūtīšanas dienas (lietas 20.-21.lapa), taču, neskatoties uz minēto, parāds nav dzēsts.

[5.7] Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā noteikts, 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 atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta piektajai daļai pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbildētāja nav izmantojusi nevienu no savām Civilprocesa likuma 74.pantā noteiktajām tiesībām, proti, nav sniegusi rakstveida paskaidrojumus, nav cēlusi nekādus iebildumus pret prasību vai apstrīdējusi prasības pieteikumā minētos faktus, tajā skaitā nav apstrīdējusi arī parāda apmēru, no kā secināms, ka viņai nav pamatotu iebildumu pret prasību.

Civillikuma 1838.pantā noteikts, ka tas, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Pierādījumus par to, ka parāda summas samaksa būtu veikta, atbildētāja tiesā nav iesniegusi.

Ievērojot minēto, tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas iesniegtos pierādījumus un prasījuma pamatotību, līdz ar ko tiesa atzīst, ka prasība daļā par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu, komunālo maksājumu un papildus pakalpojumu parāda 377,43 *euro* apmērā piedziņu ir pamatota un apmierināma.

[5.8] Civillikuma 1753.pantā noteikts, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summu vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs.

Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu 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.

Ņemot vērā minēto, par laiku no 2015.gada 1.decembra līdz 2016.gada 17.oktobrim atbildētājai aprēķināti likumiskie nokavējuma procenti 9,15 *euro* apmērā, kas piedzenami no atbildētājas par labu prasītājai, jo lietā ir pierādīta saistību neizpilde no atbildētājas puses, neveicot mājas pārvaldnieka izrakstīto rēķinu apmaksu, kas atbilstoši Civillikuma noteikumiem ir likumīgs pamats sankciju par pieļauto nokavējumu piemērošanai.

[5.9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu sprieduma rezolutīvajā daļā norādāmas prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās parāda summas, ņemot vērā Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[6] Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Pamatojoties uz minēto, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami samaksātie tiesas izdevumi 75,84 *euro* apmērā, ko veido valsts nodeva 71,14 *euro* un ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu un 42.pantu nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,11 *euro* apmērā piedzenami no atbildētājas par labu valstij, jo ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi kopumā sastāda 7,81 *euro* (lietas 2.lapa), bet prasītāja, ceļot prasību tiesā, samaksājusi minētos izdevumus 4,70 *euro* apmērā.

[8] Ievērojot Civilprocesa likuma 204.^{1} panta pirmās daļas noteikumus, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums atbildētājai labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta pirmo daļu, 8.panta pirmo daļu, 92.-97.pantu, 189.-193.pantu, 250.^{25} panta pirmo daļu un 250.^{27} pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu AS "HAUSMASTER", reģistrācijas numurs 40103223751, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu, komunālo maksājumu (izņemot siltumenerģiju) un papildus pakalpojumu parādu par laiku no 2015.gada 1.septembra līdz 2016.gada 30.septembrim 377,43 *euro*, likumiskos nokavējuma procentus par laiku no 2015.gada 1.decembra līdz 2016.gada 17.oktobrim 9,15 *euro* un tiesas izdevumus 75,84 *euro*, kopā piedzenot 462,42 *euro* (četri simti sešdesmit divi *euro*, 42 centi).

Atzīt AS "HAUSMASTER" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas 377,43 *euro*, ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,11 *euro* (trīs *euro*, 11 centi).

Noteikt, ka tiesas spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Samaksa AS "HAUSMASTER", reģistrācijas numurs 40103223751, veicama AS "Swedbank" norēķinu kontā Nr.LV02HABA0551024966132.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami – Saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, ar PVN apliekamās personas reģistrācijas numurs LV90001672316, Saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta numurs LV51TREL2190458019000. Maksājuma mērķī jānorāda ieņēmumu ekonomiskās klasifikācijas kods – 21499 un civillietu identificējoša informācija.

Tiesas izdevumu samaksu apliecinoši dokumenti iesniedzami Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu nama kancelejā, lai netiktu uzsākta tiesas nolēmuma piespiedu izpilde.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu namā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.^{2} pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese I.Jaunzeme