Lieta Nr.C13048316
Lietvedības Nr.C-0483-16

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
Dobelē 2016.gada 12.jūlijā

Dobeles rajona tiesa
tiesnese I.Kovaļova
rakstveida procesā izskatīja civillietu AS "Hausmaster" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2016.gada 5.maijā prasītāja AS "Hausmaster", pamatojoties uz Civillikuma 864., 1071., 1652., 1756.pantu, 1765.panta pirmo daļu, 1828.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta otro daļu, 10.panta pirmās daļas 1. - 5.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta trešo daļu, 18.panta trešo daļu, 20.panta pirmo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro un piekto daļu, cēlusi Dobeles rajona tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu, lūdzot piedzīt no atbildētāja prasītājas labā parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem, papildus pakalpojumiem, komunālajiem maksājumiem un likumiskajiem procentiem 897,54 EUR, kas sastāv no pamatparāda 871,93 EUR apmērā par laika periodu no 2015.gada maija līdz īpašuma tiesību izbeigšanās dienai, t.i. 2016.gada 11.februārim un likumiskajiem procentiem 25,61 EUR apmērā, kas aprēķināti uz 2016.gada 13.aprīli; noteikt prasītājai tiesības saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai); piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai samaksāto valsts nodevu 134,63 EUR apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR.

Prasības pieteikumā prasītāja cita starpā norāda, ka ar 2015.gada 23.novembra Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra valsts notāra lēmumu, reģistrā ierakstīta reorganizācija - pārveidošana, pārveidojot sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Hausmaster" par akciju sabiedrību „Hausmaster". Pamatojoties uz Rīgas Rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas lēmumu, pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/ Atbildētājam 2007.gada 20.februārī reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.11 (kadastra Nr./numurs B/) /adrese/, ar kopējo platību 62,6 m^2 un 626/53790 pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala (kadastra Nr./numurs C/). Nekustamā īpašuma /adrese/, dzīvokļu īpašnieki 2012.gada 12.oktobrī dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē nolēma kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības par dzīvojamo māju pēc adreses /adrese/un tai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nodot SIA „Hausmaster", pilnvarot SIA „Hausmaster" slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem. Atsaukt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības SIA „Namu apsaimniekošana" un noteikt pārvaldnieka ikmēneša atlīdzību (apsaimniekošanas maksu), kas paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma 1.2.1.punktā 0,50 EUR (Ls 0,35) m^2 (no dzīvokļa īpašuma iekštelpu platības) iepriekšējās 0,41 EUR (Ls 0,29) m^2 vietā, sākot ar 2012.gada 1. novembri. Pārējos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā paredzētos maksājumus un aprēķināšanas kārtību atstāt nemainīgus. Pamatojoties uz Rīgas Rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas lēmumu, Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/ Atbildētājam 2016.gada 11.februārī izbeigtas īpašuma tiesības uz Dzīvokli, pamatojoties uz Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2016.gada 7.janvāra lēmumu civillietā Nr.C61048115, kas stājies likumīgā spēkā 30.01.2016. Ņemot vērā minēto, Atbildētājam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem maksājumiem pakalpojumiem par periodu līdz īpašumu tiesību izbeigšanās dienai, t.i., 11.02.2016. Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešā daļā noteikts, ka „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.'" Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10. panta otro daļu, kur noteikts, ka „Dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. Dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts likumā par dzīvokļa īpašumu noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam," un uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta piekto daļu, kas savukārt noteic, ka „pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvokļa īpašnieku", Atbildētājam ir saistošs 12.10.2012. dzīvojamās /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums. Tā ka starp Prasītāju un Atbildētāju netika noslēgts individuāls apsaimniekošanas līgums, tad Atbildētājam ir saistošs kopības pieņemtais lēmums un ir pienākums veikt apmaksu, kas saistīta ar kopīpašuma pārvaldīšanu proporcionāli viņa dzīvokļa īpašuma m^2 atbilstoši maksājumu daļai par katru Dzīvokļa īpašuma atsevišķā īpašuma kvadrātmetru, izņemot balkonu un terašu platību, kā arī apmaksāt maksājumus par sniegtajiem un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem tiek aprēķināta un ietverta ikmēneša rēķinos saskaņā komunālo pakalpojumu sniedzošo uzņēmumu noteiktajiem tarifiem, ar kuriem Atbildētājs var detalizēti iepazīties, griežoties pie Prasītāja vai komunālo pakalpojumu sniedzošā uzņēmuma abonentu daļā, un šī maksa apmaksājama vienlaicīgi ar maksu par kopīpašuma pārvaldīšanu, izņemot tos izdevumus, par kuriem Atbildētājs norēķinās patstāvīgi, bez Prasītāja starpniecības. Par apsaimniekošanu un piegādāto komunālo, un citu papildus sniegto pakalpojumu sniegšanu, Prasītājs Atbildētājam līdz tekošā mēneša 15.datumam izraksta ikmēneša rēķinu. Savukārt, Atbildētājam pienākums ne vēlāk kā līdz katra mēneša pēdējai dienai norēķināties ar Prasītāju, maksājums uzskatāms par veiktu dienā, kad naudas līdzekļi ienākuši Prasītāja kontā. Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 1. - 5.punkts paredz, ka Dzīvokļa īpašniekam pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu nemērām, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus un maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas z citai personai piederošas zemes un 13. panta pirmā un otrā daļa - 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, kā arī sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas

uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu. Tā kā starp Prasītāju un Atbildētāju nav noslēgts individuālais apsaimniekošanas līgums, tad šajā gadījumā Prasītājam ir tiesības piemērot likumiskos procentus seši no simta gadā. Prasītājs norāda, ka uz prasības pieteikuma iesniegšanas dienu 2016.gada 13.aprīli Atbildētājam ir aprēķināti likumiskie procenti 25,61 EUR apmērā. 2015.gada 10.decembrī Prasītājs Atbildētājam ierakstītā vēstulē nosūtīja brīdinājumu Nr.2250963 par parāda saistību izpildi, lūdzot veikt parāda apmaksu nekavējoties, bet ne vēlāk kā piecu dienu laikā no brīdinājuma nosūtīšanas dienas. Samaksa nav veikta, nav arī celti iebildumi. Saskaņā ar Prasītāja grāmatvedības datiem uz 2016.gada 13.aprīli, Atbildētāja parāda saistības par piestādītajiem, bet neapmaksātajiem rēķiniem sastāda 897,54 EUR, kas sastāv no pamatparāda 871,93 EUR apmērā par laika periodu no 2015.gada maija līdz īpašuma tiesību izbeigšanas dienai 2016.gada 11.februārim un likumiskajiem procentiem 25,61 EUR apmērā, kas aprēķināti uz 2016.gada 13.aprīli.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} pantu, atbildētājam uz viņa deklarēto dzīvesvietu 2016.gada 5.maijā nosūtīts prasības pieteikuma noraksts rakstveida paskaidrojumu sniegšanai, kurā izskaidrotas pušu civilprocesuālās tiesības. Līdz sprieduma taisīšanai lietā atbildētāja rakstveida paskaidrojumi tiesā nav saņemti. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} panta otro daļu, paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Tā kā lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī 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 dalībniekiem ir savlaicīgi paziņots, nosūtot informatīvu vēstuli 2016.gada 14.jūnijā ierakstītā pasta sūtījumā uz prasītājas norādīto adresi un atbildētāja deklarēto dzīvesvietu.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi civillietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu, *saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.*

No 2015.gada 23.novembra LR Uzņēmumu reģistra lēmuma Nr.6-12/205924/1 redzams, ka SIA "Hausmaster" pārveidota par AS "Hausmaster".

Ar lietā esošo Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma norakstu pierādīts, ka atbildētājs no 2007.gada 20.februāra līdz 2016.gada 11.februārim bija nekustamā īpašuma – dzīvokļa /adrese/, īpašnieks.

Ar Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku sapulces 2012.gada 12.oktobra protokolu apstiprināts, ka par dzīvojamās mājas pārvaldnieku noteikts SIA "Hausmaster".

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu Atbildētājs ar Prasītāju nav noslēdzis.

Lietā nav strīds, ka Prasītāja pārvalda un apsaimnieko dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašumu un pārvaldījusi arī Atbildētāja īpašumu.

Saskaņā ar Civillikuma 3.*pantu katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības*.

Dzīvokļa īpašuma jēdzienu, dzīvokļu īpašnieka tiesības un pienākumus regulē Dzīvokļa īpašuma likums, kas stājies spēkā 2011.gada 1.janvārī un līdz 2011.gada 1.janvārim – likums "Par dzīvokļa īpašumu".

Prasības pamats ir Atbildētāja pieļautā dzīvokļa īpašnieka pienākumu neizpilde, tas ir, maksājumu neveikšana laika periodā no 2015. gada 1.maija līdz 2016.gada 11.februārim. Līdz ar ko strīda izšķiršanā piemērojamas likuma normas, kas ir spēkā no 2011.gada 1.janvāra – Dzīvokļa īpašuma likuma normas.

Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta otrā daļa noteic, ka *līdz dzīvokļa īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašuma ieguvēju attiecas visas šā likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, izņemot tās likumā noteiktās tiesības, kuras dzīvokļa īpašuma ieguvējs iegūst pēc dzīvokļa īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā.*

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1. - 5. punktu 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.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmo un otro daļu, *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. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.*

Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešā daļa noteic, *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.*

Dzīvokļa īpašuma likuma 18.panta trešā daļa noteic, ka *visiem dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem ir vienāds juridisks spēks neatkarīgi no tā, kurā no šā panta otrajā daļā minētajiem veidiem tie pieņemti.*

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka /pers. A/ ir pienākums veikt samaksu Prasītājai par nepieciešamajiem izdevumiem, kas saistīti ar daudzdzīvokļu mājas /adrese/ kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, jo šāds pienākums Atbildētājam kā dzīvokļa īpašniekam noteikts ar likumu.

Kā redzams no prasības pieteikumam pievienotā parāda aprēķina, Atbildētājs laika periodā no 2015.gada 1.maija līdz 2016.gada 11.februārim maksājumus par pakalpojumiem nav veicis pilnā apmērā, kā rezultātā izveidojies parāds 871,93 EUR.

Atbildētājs atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta pirmajai daļai, parāda aprēķinu nav apstrīdējis.

Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa noteic, ka *pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse. Civillikuma 1838.pants noteic, ka samaksa ir izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.*

Ņemot vērā lietā nodibināto, no Atbildētāja Prasītājas labā piedzenams parāds par laika periodu no 2015.gada 1.maija līdz 2016.gada 11.februārim 871,93 EUR.

Civillikuma 1756.pants noteic, ka *pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.*

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta pirmo punktu, *procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata - par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.*

Civillikuma 1765.panta pirmā daļa paredz, ka *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.*

Sakarā ar maksājumu kavējumiem Prasītāja par laika periodu no 2015.gada 1.maija līdz 2016.gada 13.aprīlim ir aprēķinājusi nokavējuma likumiskos procentus 25,61 EUR.

Tā kā lietā konstatējams samaksas nokavējums, tad saskaņā ar Civillikuma 1759.panta pirmo daļu un 1765.pnta pirmo daļu Prasītājas labā piedzenams no Atbildētāja likumiskie nokavējumi procenti 25,61 EUR, kas aprēķināti atbilstoši Civillikuma prasībām – 6% gadā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.panta un Civillikuma 1765.panta nosacījumiem, atzīstamas AS "Hausmaster" tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt no Atbildētāja nokavējuma procentus 6% (seši procenti) gadā no piespriestās, bet nepiedzītās galvenā parāda summas.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka *pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.*

Tā kā apmierināmo prasījumu apmērs sastāda 897,54 EUR, tad no Atbildētāja par labu Prasītājai piedzenama valsts nodeva 134,63 EUR (897,54 EUR x 15% = 134,63 EUR).

No kancelejas izziņas par tiesas izdevumiem izriet, ka sakarā ar tiesas pavēstu un dokumentu nosūtīšanu lietas dalībniekiem ir radušies faktiskie izdevumi 6,20 EUR apmērā. Prasītāja, iesniedzot tiesā prasības pieteikumu, ir samaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR apmērā, tādējādi neapmaksātā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu daļa sastāda 1,50 EUR (6,20 – 4,70 = 1,50) apmērā, kas, saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu, valsts labā piedzenama no Atbildētāja.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai sprieduma labprātīgai izpildei nosakāms termiņš – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 189. – 193., 195., 204.[1] panta, 250.[25], panta, tiesa

n o s p r i e d a

apmierināt AS "Hausmaster" maza apmēra prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Hausmaster", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem, papildus pakalpojumiem, komunālajiem maksājumiem par laika periodu no 2015.gada 1.maija līdz 2016.gada 11.februārim 871,93 EUR, likumiskos procentus par laika periodu no 2015.gada 1.maija līdz 2016.gada 13.aprīlim 25,61 EUR, tiesas izdevumus 139,33 EUR, kopā piedzīt 1 036,87 EUR (viens tūkstotis trīsdesmit seši *euro*, 87 centi), naudas līdzekļus pārskaitot uz AS "Hausmaster" norēķinu kontu Nr.LV02HABA0551024966132.

Atzīt AS "Hausmaster", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% gadā no neapmaksātās pamatparāda summas 871,93 EUR, procentu pieaugumam apstājoties, sasniedzot pamatparāda lielumu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos tiesas izdevumus - ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,50 EUR (viens *euro*, 50 centi).

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Labprātīgas izpildes termiņā izpildot spriedumu daļā par tiesas izdevumu samaksu valsts ienākumos, maksājumu apstiprinošie dokumenti nekavējoties iesniedzami Dobeles rajona tiesas kancelejā.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas - 2016.gada 12.jūlija, apelācijas sūdzību iesniedzot Dobeles rajona tiesā.

Tiesnese (personiskais paraksts) I.Kovaļova