Lietas Nr. C26096214
Lietas arhīva Nr. C-0962-14

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2014.gada 16.decembrī

Rēzeknes tiesa šādā sastāvā: tiesnese S.Rūtena-Laizāne
izskatīja rakstveida procesā Rēzeknē, Dārzu ielā 24 civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks", reģistrācijas Nr. 40003215461, maza apmēra prasībā pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par parāda 1037,56 *euro* un likumisko procentu 33,38 *euro* piedziņu.

Aprakstošā daļa

2014.gada 1.jūlijā sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk - SIA) „Rēzeknes Namsaimnieks" iesniedza Rēzeknes tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ par apsaimniekošanas maksas parāda 1037,56 *euro* un likumisko procentu 33,38 *euro* piedziņu.

Prasības pieteikumā maza apmēra prasībā par naudas piedziņu (l.l. 2.-3.) norādīja, ka atbildētāja /pers. A/ ir dzīvokļa Nr. 118, /adrese/ īpašniece un minēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimnieko SIA „Rēzeknes Namsaimnieks".

Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 01.01.2011.) 10. un 13.pants nosaka, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā un atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram jāsedz uz dzīvokļa īpašnieku kopības pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai.

Neskatoties uz to, ka atbildētājai kā dzīvokļa īpašniecei ir pienākums regulāri norēķināties ar prasītāju, apmaksa netiek veikta pilnībā.

2002.gada 26.jūnijā SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" noslēdza dzīvojamās mājas kopīpašuma apsaimniekošanas līgumu Nr. 1430 56917 ar atbildētāju par dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu. Izdevumus atbildētājai jāsedz proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam. Saskaņā ar noslēgtā līguma 3.daļu, dzīvokļa īpašniece apņēmās segt apsaimniekotājam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas apsaimniekošanu.

Uz prasības iesniegšanas brīdi ir izveidojies parāds par dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu. Atbildētāja ir brīdināta par parāda apmaksu, kā arī katru mēnesi tiek nosūtīti rēķini, kuros tiek atspoguļota parāda summa un apmaksas termiņš.

Pamatojoties uz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantu (spēkā līdz 01.01.2011.), Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantu (spēkā no 01.01.2011.), prasītājs lūdza tiesu piedzīt parādu no /pers. A/ par dzīvokļa Nr. 118, /adrese/, kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu 1037,56 *euro* un likumiskos procentus 33,38 *euro*, kopā 1070,94 *euro* par laika periodu līdz 2014.gada 25.jūnijam un tiesāšanās izdevumus. Naudas summu pārskaitīt uz AS "Swedbank" kontu: LV19HABA0551005214298.

2014.gada 3.jūlijā Rēzeknes tiesa nosūtīja atbildētājai uz viņas deklarēto dzīvesvietu prasības pieteikumu maza apmēra prasībā un tam pievienoto dokumentu kopijas, paskaidrojuma veidlapu un procesuālo tiesību izskaidrojumu, uzdodot viena mēneša laikā sniegt tiesai rakstveida paskaidrojumu (l.l. 21.). Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{22} panta pirmo daļu 2014.gada 3.jūlijā tiesa pusēm rakstveidā izskaidroja viņu procesuālās tiesības, informēja par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu, izskaidroja tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim (l.l. 19.-21.). Noraidījumi tiesas sastāvam nav pieteikti. Atbildētājas rakstveida paskaidrojums Rēzeknes tiesā nav saņemts. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} panta otro daļu paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmā daļa nosaka, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā. Tiesai nav pieteikts lūgums lietu izskatīt tiesas sēdē, tādēļ atbilstoši minētajā likumā noteiktajam tiesa nolēma izskatīt civillietu rakstveida procesā. Tiesa 2014.gada 7.augustā, atkārtoti 2014.gada 15.oktobrī, nosūtīja pusēm paziņojumu par civillietas izskatīšanu rakstveida procesā un paziņoja datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā (l.l. 23., 26.).

Tā kā tiesas dokumenti atbildētājai tika piegādāti Civilprocesa likuma 56.panta piektajā daļā noteiktā kārtībā uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi, kur tai ir jābūt sasniedzamai, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 56.^{1} panta pirmās daļas 3.punktu un otro daļu, uzskatāms, ka atbildētājai ir paziņots par procesuālās darbības laiku un vietu un par attiecīgo dokumentu saturu, un tiesas dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu. Dokumentu paziņošanas faktu pats par sevi neietekmē tas, ka dokumenti ir nosūtīti atpakaļ tiesai, jo atbildētāja nebija sastopama deklarētajā dzīvesvietā un uz pasta uzaicinājumu mēneša laikā neieradās pastā saņemt sūtījumu (l.l. 24., 25., 27.).

Motīvu daļa

Pārbaudot un novērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus to kopumā, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma sekojošu apsvērumu dēļ.

Konstatēts un ar prasības pieteikumam pievienotajiem rakstveida pierādījumiem apstiprinās, ka saskaņā ar 2009.gada 25.septembrī starp dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem un SIA "Rēzeknes Namsaimnieks" kā pārvaldnieku noslēgto dzīvojamās mājas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" kā pārvaldnieks ir apņēmies veikt dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī mājai funkcionāli piesaistītā zemes gabala sanitāro uzkopi; īpašnieki apņemas segt pārvaldniekam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī mājai funkcionāli piesaistītā zemes gabala sanitāro uzkopi, ir līguma kopija (l.l. 10.-18.).

2002.gada 26.jūnijā starp SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" kā apsaimniekotāju un /pers. A/ kā dzīvojamās mājas /adrese/ īpašnieci tika noslēgts dzīvojamās mājas kopīpašuma apsaimniekošanas līgums Nr. 1430 56917, kura 1.1.punktā noteikts, ka apsaimniekotājs apņemas apsaimniekot īpašnieka īpašumā esošo dzīvojamās mājas kopīpašuma domājamo daļu un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt īpašnieks apņemas maksāt apsaimniekotājam zemāk līgumā norādīto apsaimniekošanas maksu, mājas iekšējo termofikācijas tīklu tehniskās apkopes maksu un maksu par faktiski

patērēto elektroenerģiju koplietošanas telpās, ir līguma kopija (l.l. 8.). Līguma 3.1.punktā noteikts, ka īpašnieks katru mēnesi līdz nākošā mēneša pirmajam datumam maksā apsaimniekotājam sekojošus maksājumus: apsaimniekošanas maksu 8,54 Ls (0,13 Ls par 1 kv.m.), maksu par mājas iekšējo termofikācijas tīklu tehnisko apkopi Ls 1,25 un maksu par faktiski patērēto elektroenerģiju koplietošanas telpās.

Maksājumu pienākumi par saņemtajiem pakalpojumiem atbildētājai izriet arī no Civillikuma un speciālā likuma normām:

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, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus. Civillikuma 1.pants nosaka, ka pienākumi pildāmi pēc labas ticības. Civillikuma 1402.pants nosaka, ka no tiesiska darījuma rodas saistību tiesības, kas saskaņā ar 1732.pantu aizsargājamas tiesas ceļā, saskaņā ar šā likuma 1420.pantu katrai pusei ir pret otru prasības tiesības par līguma izpildīšanu.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā no 01.05.2004. līdz 31.12.2009. un redakcijā no 01.01.2010. līdz 01.01.2011.) 8.pantu visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Šim nolūkam dzīvokļu īpašnieki izveido dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai slēdz savstarpēju līgumu Civillikumā noteiktajā kārtībā.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā no 01.05.2004. līdz 31.12.2009.) 12.pants noteica, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā no 01.01.2010. līdz 01.01.2011.) 12.panta pirmo un otro daļu dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopsapulces noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja šāda atlīdzība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu pārvaldīšanas darbību veikšanai.

Dzīvokļa īpašuma likuma (stājās spēkā 01.01.2011.) 10.panta pirmās daļas 1. un 3.punkts nosaka dzīvokļa īpašnieka pienākumu piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā un segt tās pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā. 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.

Ar prasītāja prasības pieteikumam pievienoto parāda aprēķinu pierādīts, ka atbildētājas parāds par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu laikā no 2009.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 25.jūnijam bija 1037,56 *euro* un aprēķināti likumiskie procenti 33,38 *euro*, kopā 1070,94 *euro* (l.l. 6.-7.). Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja apsaimniekošanas izdevumu apmēru.

Civillikuma 1753. un 1756.pantā ir noteikts, ka procenti ir atlīdzība par naudas summas lietošanu vai kavējumu, kas dodami tad, ja bija tieši norunāti vai ja parādnieks pielaidis nokavējumu, un tie nosakāmi ar tiesisku darījumu vai likumu. Civillikuma 1759.panta 1.punkts paredz, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, šādā gadījumā: par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem. 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.

Tiesa secina, ka prasība ir pierādīta ar tai pievienotajiem rakstveida pierādījumiem un pamatota ar iepriekš minētajām likumu normām, tāpēc apmierināma pilnā apjomā.

Civillikuma 1811.pants nosaka, ka naudas saistību izpilda ar samaksu. Uz lietas izskatīšanas dienu tiesā nav iesniegti pierādījumi, kas liecinātu par parāda samaksu vai liktu apšaubīt prasības pamatotību un likumību. Atbildētāja rakstveida iebildumus pret celto prasību tiesā nav iesniegusi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājas prasītāja labā jāpiedzen tiesas izdevumi 165,34 *euro*, ko veido samaksātā valsts nodeva 160,64 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma un paziņojumu piegādi un izsniegšanu pusēm 4,70 *euro* (l.l. 4.-5.).

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.panta pirmo daļu, 96.panta piekto daļu, 93., 97., 189.-193., 195., 204.[1], 250.[25], 250.[27] pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks" maza apmēra prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks", reģistrācijas Nr. 40003215461, parādu 1037,56 *euro* (viens tūkstotis trīsdesmit septiņus *euro* un 56 centus), likumiskos kavējuma procentus par laiku no 2009.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 25.jūnijam 33,38 *euro* (trīsdesmit trīs *euro* un 38 centus) un tiesas izdevumus 165,34 *euro* (viens simts sešdesmit piecus *euro* un 34 centus), kopā 1236,28 *euro* (viens tūkstotis divi simti trīsdesmit sešus *euro* un 28 centus).

Parāda un tiesas izdevumu summas samaksa veicama sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks" norēķinu kontā AS „Swedbank" LV19HABA0551005214298.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt atbildētājai termiņu - 10 (desmit) dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu 20 (divdesmit) dienu laikā apelācijas kārtībā var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rēzeknes tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2014.gada 16.decembrī.

Tiesnese S.Rūtena – Laizāne