ECLI:LV:REZT:2018:0116.C26137117.1.S
Civillieta Nr. C 26137117

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Rēzeknē, 2018.gada 16.janvārī

Rēzeknes tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis A.Jonikāns,

izskatīja rakstveida procesā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „RĒZEKNES NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr.40003215461, maza apmēra prasībā pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Rēzeknes tiesā prasības pieteikumu maza apmēra prasībā pret /pers. B/ (turpmāk arī – atbildētājs) par apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu iesniegusi sabiedrība ar ierobežotu atbildību „RĒZEKNES NAMSAIMNIEKS" (turpmāk arī – prasītājs) norādot, ka atbildētājs ir dzīvokļa Nr./adrese/ īpašnieks. Prasītājs, pamatojoties uz 2009.gada 1.oktobra deleģēšanas līgumu par Rēzeknes pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, 2005.gada 1.oktobra dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/. Prasītājs uzskata, ka, saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantu, atbildētājam ir pienākums segt prasītājam ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu saistītos izdevumus proporcionāli viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram. Apsaimniekošanas maksa no 2006.gada 1.decembra bija noteikta 0,21 lati (0,30 *euro*) par vienu kvadrātmetru kopējās platības mēnesī, no 2014.gada 1.janvāra – 0,30 *euro* par vienu kvadrātmetru kopējās platības mēnesī, no 2016.gada 1.jūlija – mājas apsaimniekošanas maksa noteikta 0,20 *euro* un maksa mājas uzkrājuma veidošanai – 0,10 *euro* par vienu kvadrātmetru kopējās platības mēnesī, no 2017.gada 1.janvāra – mājas apsaimniekošanas maksa – 0,2050 *euro*, un maksa mājas uzkrājuma veidošanai – 0,10 *euro*, par vienu kvadrātmetru kopējās platības mēnesī. Atbildētājs brīdināts par parāda apmaksu, bet minētos maksājumus pilnā apmērā nav veicis. Apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāds sastāda 930,70 *euro*. Tāpat arī, saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, prasītājs ir aprēķinājis likumiskos nokavējuma procentus 11,22 *euro* apmērā. Pavisam atbildētāja parādsaistības pret prasītāju sastāda 941,92 *euro*. Pamatojoties uz Civillikuma 1759.panta 1.punktu, 1765.panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantu prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja, par labu viņam, apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parādu 930,70 *euro* apmērā un likumiskos nokavējuma procentus 11,22 *euro* apmērā, kopā 941,92 *euro*, kā arī tiesāšanās izdevumus.

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 1., 28.-71.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 – 2018.gada 16.janvāris, kad sprieduma norakstu var saņemt tiesas kancelejā. Šis datums ir pilna sprieduma sastādīšanas datums (lietas 34., 36., 71.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 53,10 kvadrātmetri un kopīpašuma 5310/199160 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas un zemes īpašnieks ir atbildētājs (lietas 10.lapa).

2005.gada 1.oktobrī prasītājs un mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki noslēguši dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu (turpmāk arī – Pilnvarojuma līgums). Saskaņā ar Pilnvarojuma līguma 1.punktu prasītājs apņēmies apsaimniekot un pārvaldīt dzīvojamās mājas kopīpašumā esošo daļu un veikt mājai piesaistītā zemesgabala sanitāro uzkopi, savukārt dzīvokļu īpašnieki apņēmušies prasītājam segt ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistītos izdevumus, segt izdevumus par mājai piesaistītā zemes gabala sanitāro uzkopi. Pilnvarojuma līguma 4.2.2., 6.1.punktā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki apņēmušies segt mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumus kopīgi, atbilstoši katra īpašumā ietilpstošajam, kopīpašuma domājamās daļas apmēram. Apsaimniekošanas maksa par vienu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī noteikta – 0,21 *euro* (0,15 lati) par katru kopējās platības kvadrātmetru mēnesī. Noteikts, ka 48 procenti no visas mēnesī uzskatītās apsaimniekošanas maksas tiek novirzīti mājas remontdarbiem. No 2006.gada 1.decembra apsaimniekošanas maksa noteikta 0,30 *euro* (0,21 lati) par vienu kvadrātmetru kopējās platības mēnesī, no 2014.gada 1.janvāra – 0,30 *euro* par vienu kvadrātmetru kopējās platības mēnesī, no 2016.gada 1.jūlija – mājas apsaimniekošanas maksa noteikta 0,20 *euro* un maksa mājas uzkrājuma

veidošanai – 0,10 *euro* par vienu kvadrātmetru kopējās platības mēnesī, no 2017.gada 1.janvāra – mājas apsaimniekošanas maksa noteikta – 0,2050 *euro*, un maksa mājas uzkrājuma veidošanai – 0,10 *euro*, par vienu kvadrātmetru kopējās platības mēnesī. Papildus maksai par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki apņēmušies maksāt prasītājam par faktiski patērēto elektroenerģiju koplietošanas telpās, pārējos izdevumus par papildus sniegtajiem pakalpojumiem. Noteikts, ka maksa par mājas apsaimniekošanu, kā arī maksa par komunālajiem pakalpojumiem maksājama katru mēnesi līdz nākamā mēneša desmitajam datumam (lietas 4., 23.-27.lapa).

Ar 2009.gada 1.oktobra deleģēšanas līgumu par Rēzeknes pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu Rēzeknes pilsētas dome pilnvarojusi prasītāju pārvaldīt pašvaldības īpašumā, valdījumā un apsaimniekošanā esošās dzīvojamās mājas, t.sk., slēgt apsaimniekošanas līgumus ar dzīvokļu īpašniekiem par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu, uzturēšanu, tehnisko apkopi, sanitāro apkopi un labiekārtošanu līdz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. Prasītājam deleģētas tiesības no dzīvokļu īpašniekiem iekasēt maksājumus par izdevumiem dzīvojamās mājas uzturēšanā un apsaimniekošanā, iekasēt nekustamā īpašuma nodokli, zemes nomas maksu. Deleģēšanas līguma 4.3.2.punktā prasītājs Rēzeknes pilsētas domes vārdā pilnvarots celt tiesā *inter alia* prasības par parādu piedziņu (lietas 16.-22.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.

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 parāda aprēķina par laika periodu no 2013.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 30.aprīlim redzams, ka atbildētāja parāds izveidojies 2013.gadā, parāds ir audzis un uz 2017.gada 30.aprīli apsaimniekošanas maksas parāds sastāda – 332,89 *euro*, parāds par elektroenerģijas patēriņu koplietošanas telpās – 22,57 *euro*, mājas apsaimniekošanas maksas parāds – 125,83 *euro*, maksas mājas uzkrājuma veidošanai parāds – 62,32 *euro*, parāds par sadzīves atkritumu izvešanu – 387,09 *euro*, kopā 930,70 *euro* (lietas 8., 9.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, t.sk., sadzīves atkritumu izvešanu; 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. 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 likumu.

Tiesa uzskata, ka prasība apmierināma un no atbildētāja piedzenams ne tikai apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāds, bet arī likumiskie nokavējuma procenti 11,22 *euro* apmērā (detalizēts aprēķins sniegts likumisko procentu aprēķinā) (lietas 4., 8., 9.lapa). 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.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka tiesai, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tā rezolutīvajā daļā jānorāda arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru. Prasītājs, iesniedzot prasības pieteikumu tiesā, lūgumu atzīt tā tiesības par laiku līdz sprieduma izpildes dienai saņemt likumiskos nokavējuma procentus nav pieteicis.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta sesto daļu, piemērojot tiesību normas, tiesa ņem vērā judikatūru. Judikatūrā *(sk. Augstākās tiesas Senāta 2007.gada 14.februāra spriedumu lietā Nr. SKC-75, 2009.gada 25.novembra lēmumu lietā Nr. SPC-111, 2013.gada 26.aprīļa spriedumu lietā Nr. SKC-1106)* pausts viedoklis, ka Civilprocesa likuma 195.pantam ir imperatīvs raksturs, līdz ar ko tiesai minētās normas izpratnē, apmierinot prasību par naudas summas piedziņu, ir pienākums neatkarīgi no prasījumā izteiktajiem lūgumiem noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus. Sprieduma nepildīšana, citam pienākošās summas paturēšana pie sevis, nozīmē sveša kapitāla lietošanu, par ko pēc likuma pienākas procentu samaksa. Ievērojot minēto, ir nosakāmas prasītāja tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus – sešus procentus gadā, no nesamaksātās galvenā parāda summas – 930,70 *euro*, par laiku no sprieduma spēkā stāšanās līdz sprieduma izpildei, nepārsniedzot pamatparāda apmēru.

2016.gada 22.septembrī prasītājs atbildētājam nosūtījis pirmstiesas brīdinājumu, aicinājis atbildētāju nokārtot parādsaistības, brīdinājis par prasības celšanu tiesā saistību neizpildes gadījumā (lietas 11.-14.lapa). Atbildētājs savas saistības nav pildījis, pierādījumus, ka samaksa izdarīta, atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, nav piestādījis.

Tiesa secina, ka atbildētāja parādsaistības pret prasītāju sastāda – parāda pamatsumma 930,70 *euro* apmērā un likumiskie nokavējuma procenti 11,22 *euro* apmērā, kopā 941,92 *euro* (lietas 8., 9.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 6., 7.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

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „RĒZEKNES NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr.40003215461, maza apmēra prasību pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par parāda piedziņu apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „RĒZEKNES NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr.40003215461, apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parādu 930,70 (deviņi simti trīsdesmit *euro* 70 centi) *euro* apmērā un likumiskos nokavējuma procentus 11,22 (vienpadsmit *euro* 22 centi) *euro* apmērā, kopā 941,92 (deviņi simti četrdesmit viens *euro* 92 centi) *euro*, kā arī samaksāto valsts nodevu 141,29 (viens simts četrdesmit viens *euro* 29 centi) *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 (trīs *euro* 30 centi) *euro* apmērā, kopā 1 086,51 (viens tūkstotis astoņdesmit seši *euro* 51 cents) *euro*, nosakot tiesības saņemt likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no nesamaksātās pamatparāda – 930,70 *euro*, summas par laiku no sprieduma spēkā stāšanās līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Prasītājam piekrītošo naudas summu samaksa veicama sabiedrības ar ierobežotu atbildību „RĒZEKNES NAMSAIMNIEKS", reģistrācijas Nr.40003215461, norādītajā kredītiestādes – akciju sabiedrības /Nosaukums B/, kontā Nr./konta numurs/.

Noteikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, 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 – 2018.gada 16.janvāra, 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