Lieta Nr.C39088016
C-0880-16/7

**S P R I E D U M S**
Latvijas Republikas vārdā

Valmierā, 2016.gada 20.septembrī

Valmieras rajona tiesa: tiesnesis D.Līdacis, rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "Valmieras Namsaimnieks" maza apmēra prasībā par naudas piedziņu no /pers. B/.

Aprakstošā daļa.

[1] SIA "Valmieras Namsaimnieks" (turpmāk prasītājs) cēla tiesā maza apmēra prasību piedzīt no /pers. B/ (turpmāk atbildētājs) par labu prasītājam galveno parādu 537,49 EUR, līgumsodu 53,75 EUR un tiesāšanās izdevumus.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka prasības priekšmets ir pārvaldīšanas maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda, līgumsoda un ar tiesāšanos saistīto izdevumu piedziņa. Prasības summas aprēķins: a) galvenais parāds 537,49 EUR; c) līgumsods 53,75 EUR.

[1.2] Ar Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/ ierakstu ir apstiprināts, ka atbildētājam no 2010.gada 28.jūnija pieder 1/3 domājamā daļa no dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/ (kadastra numurs /numurs B/).

[1.3] Ar 2012.gada 13.jūlija dzīvojamās mājas pārvaldīšanas koplīgumu Nr.5-78 prasītājs ir pilnvarots pārvaldīt un apsaimniekot konkrēto dzīvojamo māju un mājai piesaistīto zemes gabalu atbilstoši noslēgtajiem līgumiem un dzīvokļu īpašnieku dotajiem norādījumiem.

[1.4] 2015.gada 5.februārī starp atbildētāju un prasītāju noslēgts Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas līgums Nr.5-78/1 (stājies spēkā 2015.gada 11.februārī), saskaņā, ar kuru prasītājs nodrošinājis atbildētājam pakalpojumu sniegšanu.

[1.6] Atbildētājs no prasītāja saņēma un bez iebildumiem izmantoja sniegtos pakalpojumus. Pārvaldīšanas maksas un komunālo pakalpojumu maksājumi ir veikti neregulāri, līdz ar to ir uzkrājies parāds. Uz prasības iesniegšanas brīdi maksājumu galvenais parāds ir 537,49 EUR.

[1.7] Prasītājs parādu centies atgūt ārpustiesas ceļā, nosūtot brīdinājumu samaksāt parādu labprātīgi. Informācija par parādu esamību arī tika pievienota pie katra nākamā komunālo pakalpojumu rēķina. Ar komunālo pakalpojumu kārtējo rēķinu var iepazīties arī prasītāja mājas lapā www.v-nami.lv;?

[1.8] Prasītājs pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda piedziņai ir izmantojis saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā. Ar 2016.gada 4.marta lēmumu Valmieras rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesnese nolēma atstāt pieteikumu lietā Nr.3-12/0025 bez izskatīšanas, jo brīdinājuma izsniegšana parādniekam nav iespējama. Samaksātā summa 7,47 EUR uzskatāma par ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem, jo pieteikums par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā un šī prasība maza apmēra prasībā par naudas piedziņu, uzskatāmi par savstarpēji saistītiem. Prasītājam radušos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus apliecina 2016.gada 6.janvāra maksājuma uzdevums Nr. 160033;

[1.9] Līgumsods 0,1% par katru kavējuma dienu, no kopējās nesamaksātās pamatparāda summas ir aprēķināts pamatojoties uz 2015.gada 5.februārī starp atbildētāju un prasītāju noslēgto Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas līguma Nr.5-78/1 (stājies spēkā 2015.gada 11.februārī) 4.13 punktu. Aprēķinātais un neapmaksātais līgumsoda apmērs par laika periodu no 2014.gada 1.novembra līdz 2016.gada 30.jūnijam ir 63,26 EUR. Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par desmit procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra, līdz ar to līgumsoda apmērs sastāda 53,75 EUR.

[2] Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus tiesā nav iesniedzis. Tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.$^{21}$panta otro daļu, uzskata, ka paskaidrojuma nesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai šajā lietā.

[3] Neviena no pusēm nav lūgusi uzklausīšanu tiesas sēdē. Tiesa neuzskata, ka attiecīgo lietu būtu nepieciešams iztiesāt tiesas sēdē. Pusēm par lietas izskatīšanu rakstveida procesā, par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā, un par to, ka iepriekš minētais datums ir uzskatāms par pilna sprieduma sastādīšanas datumu, paziņots likumā noteiktā kārtībā. Puses iebildumus pret lietas izskatīšanu rakstveida procesā nav cēlušas.

Motīvu daļa.

[4] Tiesa, iepazinusies ar prasības pieteikumu un lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem un izvērtējusi visu kopumā, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

[5] Civilprocesa likuma 56.$^{1}$panta pirmās daļas 3.punktā noteikts, ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, izņemot tā devītajā daļā paredzēto gadījumu, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu.

[5.1] Tiesa konstatē, ka prasības pieteikums atbildētājam ir nosūtīts uz deklarēto adresi. Tādejādi uzskatāms, ka prasības pieteikums atbildētājam ir izsniegts tā saturs paziņots.

[5.2] Civilprocesa likuma 56.$^{1}$panta otrajā daļā noteikts, ka tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi, deklarācijā norādīto papildu adresi, fiziskās personas norādīto adresi saziņai ar tiesu vai juridiskās personas juridisko adresi un no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu. Prezumpciju, ka dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no to nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu, vai trešajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar elektroniskā pasta sūtījumu, adresāts var atspēkot, norādot uz objektīviem apstākļiem, kas neatkarīgi no viņa gribas bijuši par šķērsli dokumentu saņemšanai norādītajā adresē.

[5.3] Tādejādi tiesa uzskata, ka tas, ka prasības pieteikums ir ticis nosūtīts atpakaļ, nevar ietekmēt tiesas nolēmumu šajā lietā.

[5.4] Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, 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 Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse. Tiesa konstatē, ka atbildētājs nav cēlis pretprasību un iebildumus pret prasību. Tādejādi tiesai nav pamata uzskatīt, ka atbildētājam ir iebildumi pret prasību.

[6] Tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētājam no 2010.gada 28.jūnija pieder dzīvokļa īpašuma Nr.1, adrese: /adrese/, Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/, kadastra numurs: /numurs B/, 1/3 domājamā daļa (l.l.8-10).

[6.1] 2012.gada 13.jūlijā prasītājs kā pārvaldnieks un dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu un nedzīvojamo telpu īpašnieki noslēdza Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas koplīgumu Nr.5-78 (l.l.12-15) (turpmāk Pārvaldīšanas koplīgums). Puses vienojās, ka īpašnieki uzdod un pilnvaro pārvaldnieku, bet pārvaldnieks apņemas par līgumā noteikto samaksu pārvaldīt nekustamā īpašuma /adrese/, īpašnieku kopīpašumā esošo daļu, kas sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un tai funkcionāli piesaistītā zemes gabala. Puses Pārvaldīšanas koplīguma 4.punktā vienojās par maksājumiem un norēķinu kārtību.

[6.2] 2015.gada 5.februārī prasītājs kā pārvaldnieks un atbildētājs kā dzīvokļa īpašuma 1/3 domājamās daļas īpašnieks noslēdza Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas līgumu Nr.5-78/1 (l.l.16-19) (turpmāk Pārvaldīšanas līgums). Puses vienojās, ka pārvaldnieks apņemas par līgumā noteikto samaksu pārvaldīt īpašnieka īpašumā esošās dzīvojamās mājas kopīpašuma domājamās daļas un dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistīto zemes gabalu, savukārt īpašnieks apņemas segt pārvaldniekam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas un piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanu proporcionāli viņa īpašumā esošās kopīpašuma domājamās daļas lielumam. Puses Pārvaldīšanas līguma 4.punktā vienojās par maksājumiem un norēķina kārtību.

[7] 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.

[7.1] Prasītājs ir aprēķinājis un lūdz piedzīt no atbildētājas galveno parādu 537,49 EUR par laika periodu no 2014.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.decembrim. Atbildētājs iebildumus par aprēķinātā galvenā parāda apmēru un tā aprēķina kārtību nav cēlis.

[7.1.1] Tiesai nav pamata apšaubīt, ka 2015.gada 5.oktobrī prasītājs sastādījis Brīdinājumu (l.l.20) un nosūtījis to atbildētājai (l.l.21). Brīdinājumā norādīts, ka atbildētāja nav norēķinājusies ar prasītāju par pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu saņemšanu.

[7.1.2] Tiesa konstatē, ka prasītājs 2016.gada 13.janvārī iesniedza tiesā pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā un 2016.gada 4.martā Valmieras rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesnese nolēma atstāt pieteikumu lietā Nr.3-12/0025 bez izskatīšanas (l.l.22).

[7.1.3] Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 15.pantu dzīvokļu īpašnieku kopība ir pārvaldes institūcija dzīvojamā mājā, kas sadalīta dzīvokļu īpašumos, kopības sastāvā ietilpst visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki. Likuma 16.pants nosaka, ka dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu. Tā ir tiesīga pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas formu, atsevišķu vai visu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību uzdošanu pārvaldniekam un dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtību. 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. Tiesa uzskata, ka atbildētājam ir saistoši dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi, t.sk., noslēgtais Pārvaldīšanas līgums.

[7.1.4] Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Likuma 13.pants paredz, 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. Tādejādi atbildētājam neatkarīgi no tā vai viņš personīgi ir vai nav noslēdzis dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu, ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar attiecīgo dzīvokļa īpašumu.

[7.1.5] Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja veiktā galvenā parāda aprēķina (l.l.23) pamatotību. Tiesa secina, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams galvenais parāds 537,49 EUR.

[7.2] Prasītājs ir aprēķinājis un vēlas piedzīt no atbildētājas līgumsodu 53,75 EUR par laika periodu no 2015.gada 1.februāra līdz 2016.gada 30.jūnijam (l.l. 24).

[7.2.1] Civillikuma 1716.panta pirmajā daļā noteikts, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Savukārt Civillikuma 1717.pantā noteikts, ka līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas, taču tam jābūt samērīgam un atbilstošam godīgai darījumu praksei.

[7.2.2] Tiesai nav pamata apšaubīt, ka puses Pārvaldīšanas līguma 4.13.punktā vienojās par atbildētāja pienākumu maksāt prasītājam līgumsodu 0,1% apmērā no kopējās nesamaksātās pamatparāda summas par katru nokavēto dienu.

[7.2.3] Atbildētājs nav cēlis iebildumus pret līgumsoda aprēķinu un apmēru. Tiesa konstatē, ka prasītājs ir samazinājis aprēķināta līgumsoda apmēru līdz 10% no galvenā parāda, t.i., līdz 53,75 EUR. Tiesa atzīst, ka prasītāja aprēķinātais līgumsods ir samērīgs ar galvenā parāda apmēru un atbildētāja pieļauto galvenā aprāda samaksas nokavējumu. Tādejādi tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājam ir piedzenams līgumsods 53,75 EUR.

[7.3] Tiesa secina, ka no atbildētāja par labu prasītājam ir piedzenams galvenais parāds 537,49 EUR un līgumsods 53,75 EUR.

[8] Civilprocesa likuma 195.pantā noteikts, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

[8.1] Tiesa atzīst prasītājam, saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu un Civilprocesa likuma 195.pantu, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6% (seši procenti no simta) gadā no piedzītā, bet neatmaksātā galvenā parāda no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā un termiņa tā labprātīgai izpildei noteicēšanas līdz sprieduma izpildei. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu, procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu. Tādejādi procentu pieaugums apstājas, kad to daudzums sasniegs neatmaksātā galvenā parāda apmēru.

[9] Tā kā tiesa prasību apmierina pilnīgi, saskaņā Civilprocesa likuma 41.pantu, no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama valsts nodeva 88,69 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR.

[10] Tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.$^{1}$pantu nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei - 10 dienas no sprieduma stāšanās spēkā.

Rezolutīvā daļa.

Tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 42.panta pirmo daļu, 190., 193., 195., 204.$^{1}$pantu, 250.$^{25}$pantu,

n o s p r i e d a:

**1. Prasību pilnīgi apmierināt.**

1. Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvieta: /adrese/, par labu SIA "Valmieras Namsaimnieks", reģistrācijas Nr.44103022271, juridiskā adrese: Semināra iela 2a, Valmiera, LV-4201, 684,63 EUR (seši simti astoņdesmit četri *euro*, 63 *euro centi*), kas sastāv no galvenā parāda 537,49 EUR par laika periodu no 2014.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.decembrim, līgumsoda 53,75 EUR, valsts nodevas 88,69 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem 4,70 EUR. Samaksu veikt: 1) kredītiestāde - AS "DNB banka", konta numurs LV76 RIKO 0002 0107 2386 2; 2) kredītiestāde -AS "SWEDBANK", konta numurs LV79 HABA 0551 0004 3655 0; 3) kredītiestāde -AS "SEB banka", konta numurs LV43 UNLA 0050 0001 2355 8; 4) kredītiestāde - AS "NORVIK banka", konta numurs LV88 LATB 0002 0100 9634 9; 5) AS "CITADELE BANKA", konta numurs LV86 PARX 0012 4875 6000 1.
2. Noteikt SIA "Valmieras Namsaimnieks", reģistrācijas Nr.44103022271, juridiskā adrese: Semināra iela 2a, Valmiera, LV-4201, tiesības saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvieta: /adrese/, likumiskos procentus 6% (seši procenti no simta) gadā no piedzītā, bet neatmaksātā galvenā parāda no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā un termiņa tā labprātīgai izpildei notecēšanas līdz sprieduma izpildei. Procentu pieaugums apstājas, kad to daudzums sasniegs neatmaksātā galvenā parāda apmēru. Samaksu veikt: 1) kredītiestāde - AS "DNB banka", konta numurs LV76 RIKO 0002 0107 2386 2; 2) kredītiestāde -AS "SWEDBANK", konta numurs LV79 HABA 0551 0004 3655 0; 3) kredītiestāde -AS "SEB banka", konta numurs LV43 UNLA 0050 0001 2355 8; 4) kredītiestāde - AS "NORVIK banka", konta numurs LV88 LATB 0002 0100 9634 9; 5) AS "CITADELE BANKA", konta numurs LV86 PARX 0012 4875 6000 1.

1. Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma stāšanās spēkā.
2. Lietas dalībnieki spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas datuma – 2016.gada 20.septembris, apelācijas kārtībā Vidzemes apgabaltiesā, ja pirmās instances tiesa ir nepareizi piemērojusi vai iztulkojusi materiālo tiesību normu un tas ir novedis pie lietas nepareizas izspriešanas, ja pirmās instances tiesa ir pārkāpusi procesuālo tiesību normu un tas ir novedis pie lietas nepareizas izspriešanas, ja pirmās instances tiesa ir nepareizi konstatējusi faktus vai nepareizi novērtējusi pierādījumus vai sniegusi nepareizu lietas apstākļu juridisko novērtējumu un tas ir novedis pie lietas nepareizas izspriešanas, iesniedzot apelācijas sūdzību Valmieras rajona tiesā.

Tiesnesis D.Līdacis