Lietas arhīva Nr. C-4345-17/3
ECLI:LV:RLPT:2017:1117.C29434517.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2017.gada 17.novembrī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese K.Vinte-Korme
rakstveida procesā izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) "Nekustamā īpašuma pārvalde" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

SIA "Nekustamā īpašuma pārvalde" (turpmāk – prasītāja) 2017.gada 1.jūnijā cēlusi Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā maza apmēra prasību par naudas piedziņu pret /pers. A/ (turpmāk – atbildētājs), lūdzot piedzīt no atbildētāja parādu 87,86 *euro* par laika periodu no 2016.gada 1.septembra līdz 2017.gada 1.maijam, tiesas izdevumus, kā arī atzīt prasītājas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2016.gada 29.augustā starp VAS "Privatizācijas aģentūra" un prasītāju noslēgts iepirkuma līgums Nr.PA/2016/45 par Privatizācijas aģentūras valdījumā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšanu. Prasītājai ir nodota pārvaldīšanā dzīvojamā māja /adrese/. Atbildētājam pieder dzīvokļa īpašums kadastra Nr./numurs/, /adrese/.

Apsaimniekošanas maksas apmērs noteikts 0,28 *euro*/m^2, papildus aprēķinot pievienotās vērtības nodokļa likmi. Apsaimniekošanas maksas apmērs dzīvojamai mājai noteikts, ņemot vērā, ka ikdienas apsaimniekošanu un uzturēšanu bija apņēmušies veikt paši mājas iedzīvotāji.

Prasītāja veic sekojošas darbības saistībā ar dzīvojamās mājas apsaimniekošanu – paziņojuma nosūtīšanas dzīvokļu īpašniekiem, pasta izdevumu apmaksa; paziņojums pašvaldībai, pasta izdevumu apmaksa; rēķinu sagatavošana un nosūtīšana, pasta izdevumu apmaksa; uzkrājuma fonda izveidošana un uzturēšana; pārvaldīšanas darba plāna sagatavošana; finanšu uzskaites organizēšana; dzīvojamās mājas lietas vešana; informācijas sniegšana VAS "Privatizācijas aģentūra" un Valsts ieņēmumu dienestam.

Prasītāja sagatavoja un nosūtīja atbildētājam paziņojumus un rēķinus. Rēķinu apmaksa netika veikta. 2017.gada 13.martā atbildētājam tika nosūtīts brīdinājums.

Atbildētājs rēķinus nesaņem, brīdinājumu nav saņēmis, jo atbildētājs nav nodrošinājis pat pastkastīti savā īpašumā korespondences saņemšanai. Atbildētāja kavējums pārsniedz astoņus mēnešus.

Ar atbildētāju līgums nav noslēgts, līguma nenoslēgšana nav šķērslis prasītājas tiesību realizācijai. Starp pusēm ir nodibinātas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesiskās attiecības. Atbilstoši Civillikuma 2290.pantam pilnvarojuma līgums starp pusēm ir nodibināts klusējot līdz ar brīdi, kad atbildētājs apzināti pielaida prasītāju veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Saskaņā ar Civillikuma 2307. un 2308.pantu atbildētājam ir jāatlīdzina prasītājai izdevumi, kas veikti atbildētāja labā un jāmaksā atlīdzība par pārvaldīšanu.

Atbildētājam nav likti šķēršļi dzīvojamās platības izmantošanai un pamatpakalpojumu saņemšanai. Atbildētājs nepiedalās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšanā, ilgstoši neveic maksājumus.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 2289., 2290., 2307., 2308.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5., 7.pantu, Ministru kabineta 2008.gada 17.decembra noteikumiem "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Prasītāja prasības pieteikumā norādījusi, ka lietas iztiesāšana tiesas sēdē nav nepieciešama.

2017.gada 4.oktobrī tiesā saņemts prasītājas pieteikums par prasības summas palielināšanu, kurā norādīts, ka laika posmā no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2017.gada 1.oktobrim parāda summa ir palielinājusies par apsaimniekošanas maksas parādu 64,26 *euro* (10,71 *euro* x 6 mēneši) līdz ar to kopējā prasības summa ir 152,12 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma $250.^{2\,1}$ pantu atbildētājam 2017.gada 8.jūnijā uz viņa deklarēto dzīvesvietas adresi /adrese/, ierakstītā pasta sūtījumā nosūtīts prasības pieteikuma noraksts, paskaidrojuma veidlapas, izskaidrotas tiesības lūgt lietas iztiesāšanu tiesas sēdē un citas Civilprocesa likumā noteiktās tiesības un pienākumi, noteikts termiņš rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai 30 dienu laikā no dienas, kad prasības pieteikums nosūtīts atbildētājam (lietas 26.lapa).

Atbildētājs paskaidrojumus tiesas noteiktajā termiņā nav sniedzis.

Civilprocesa likuma $250.^{25}$ panta pirmā daļā noteikts, 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 tiesas kancelejā varēs saņemt sprieduma norakstu, kā arī informē par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu, un izskaidro tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim. Datums, kad sprieduma noraksts ir pieejams tiesas kancelejā, uzskatāms par sprieduma sastādīšanas datumu.

2017.gada 24.augustā paziņojums par civillietas izskatīšanu rakstveida procesā un tiesas sprieduma pieejamības datumu 2017.gada 17.novembrī parastā pasta sūtījumā nosūtīts uz atbildētāja deklarēto dzīvesvietas adresi un elektroniskā pasta vēstulē nosūtīts uz prasītājas prasības pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi (lietas 24.lapa).

Līdz ar to tiesa atzīst, ka tā savu pienākumu paziņot par lietas izskatīšanas vietu un laiku, kā arī sprieduma pieejamības datumu, ir izpildījusi.

Līdz sprieduma taisīšanai lietā atbildētājas paskaidrojumi vai iebildumi tiesā nav saņemti. Saskaņā ar Civilprocesa likuma $250.^{2\,1}$ panta otro daļu paskaidrojumu neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā. Puses nav pieteikušas noraidījumu tiesnesim.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka maza apmēra prasība ir apmierināma daļēji.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.panta otro daļu tiesa spriedumu pamato ar apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

Lietā nodibināts, ka 2016.gada 29.augustā starp Valsts akciju sabiedrību "Privatizācijas aģentūra" kā valdītāju un prasītāju kā pārvaldnieku noslēgts iepirkuma līgums Nr.PA/2016/45 par Privatizācijas aģentūras valdījumā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšanu, ar kuru valdītājs uzdod pārvaldniekam un pārvaldnieks apņemas veikt dzīvojamo māju pārvaldīšanu Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā minētās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības VAS "Privatizācijas aģentūra" valdījumā esošajās dzīvojamās mājās, tām funkcionāli piederīgajās palīgēkās un būvēs un dzīvojamām mājām funkcionāli piesaistītajos zemes gabalos (lietas 11.–15.lapa).

Ar 2016.gada 1.septembra aktu par valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" valdījumā esošo nekustamo īpašumu Vidzemes reģionā nodošanu un pārņemšanu pārvaldīšanā prasītāja pārņēma pārvaldīšanā dzīvojamo māju /adrese/ (lietas 17.lapa).

Saskaņā ar izziņu par zemesgrāmatas ierakstu Ogres rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas /vieta/zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/, pamatojoties uz 2014.gada 25.marta valsts dzīvokļa īpašuma nomaksas pirkuma līgumu, Ministru kabineta 2012.gada 1.augusta rīkojums Nr.357, prot.Nr.42 9.§, atbildētājam 2014.gada 29.oktobrī nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/, kadastra numurs /numurs/ (lietas 16.lapa).

Civillikuma 1402.pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantā noteikti dzīvokļa īpašnieka pienākumi, t.sk., dzīvokļa īpašnieka pienākums ir 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), maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus, maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

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 [..].

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītā daļa nosaka, ka valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti.

Pamatojoties uz minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājam kā dzīvokļa īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt par dzīvojamās mājas uzturēšanu un pārvaldīšanu.

Civillikuma 1651.pants noteic, ka nokavējums ir saistības izpildīšanas prettiesīgs novilcinājums. Savukārt šā likuma 1652.panta 3.punktā noteikts, ka 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 arī pēc parašas.

No prasītājas iesniegtā 2016.gada 17.novembra rēķina Nr.70002-1611, 2017.gada 23.februāra rēķina Nr.70002-1705 un prasības pieteikumā un pieteikumā par prasības summas palielināšanu iekļautā piedzenamās summas aprēķina (lietas 6., 20., 22., 31.lapa) konstatējams, ka atbildētājs no 2016.gada 1.septembra nav maksājis par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, kā arī nekustamā īpašuma nodokli, līdz ar to pēc atbildētājas aprēķiniem atbildētāja parāds par laika periodu no 2016.gada 1.septembra līdz 2017.gada 1.oktobrim ir 152,12 *euro*.

Pārbaudot prasītājas veiktos aprēķinus, tiesa konstatē, ka prasītāja ir aprēķinājusi apsaimniekošanas maksu par periodu no 2016.gada 1.septembra līdz 2017.gada 1.maijam 85,68 *euro* (10,71 *euro* x 8 mēneši) un par periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2017.gada 1.oktobrim 64,26 *euro* (10,71 *euro* x 6 mēneši), kopā 149,94 *euro* apmērā par 14 mēnešiem, un nekustamā īpašuma nodokli 2,17 *euro* par periodu no 2016.gada 1.septembra līdz 2017.gada 1.maijam.

No prasības pieteikuma un pieteikuma par prasības summas palielināšanu redzams, ka prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja apsaimniekošanas maksas parādu par laika periodu no 2016.gada 1.septembra līdz 2017.gada 1.oktobrim, proti, par 13 mēnešiem. Līdz ar to atbildētāja apsaimniekošanas maksas parāds sastāda 139,23 *euro* (10,71 *euro* x 13 mēši) un nekustamā īpašuma nodoklis 2,18 *euro*, kopā parāds 141,41 *euro,* nevis 152,12 *euro* kā to ir norādījusi prasītāja.

Saskaņā ar Civillikuma 1828.pantu, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu atgādinājumu, bet saskaņā ar Civillikuma 1838.pantā noteikto - samaksas izdarīšana jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 10.panta pirmo daļu, puses savas tiesības realizē sacīkstes formā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbildētājs savas Civilprocesa likumā paredzētās tiesības nav izmantojis – nav cēlis iebildumus pret prasību, nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus un pretējus pierādījumus tiesai nav iesniedzis, līdz ar ko tiesa secina, ka atbildētājam nav pamatotu iebildumu pret prasību, un atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji, piedzenot no atbildētāja par labu prasītājai pamatparādu par laika periodu no 2016.gada 1.septembra līdz 2017.gada 1.oktobrim 141,41 *euro* apmērā. Savukārt prasība daļā par parāda 10,71 *euro* apmērā ir noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu tiesa, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tā rezolutīvajā daļā cita starpā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Civillikuma 1756.pantā noteikts, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai likumu. 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, šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu 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 un atbilstoši Civillikuma 1759.panta 1.punktā un 1765.pantā noteiktajam, tiesa atzīst prasītājai tiesības saņemt no atbildētāja 6% gadā no nesamaksātā pamatparāda (141,41 *euro*) par laika periodu līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai), ievērojot Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedz kapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otrās daļas 1. un 3.punktu tiesas izdevumi ir valsts nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi.

Prasītāja ir samaksājusi valsts nodevu 71,14 *euro* (lietas 9.lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 *euro* (lietas 10.lapa).

No uzziņas par ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem (lietas 3.lapa) redzams, ka ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu apmērs ir 2,67 *euro*, tādējādi prasītājai ir atlīdzināmi ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi to faktiskajā apmērā.

Ievērojot minēto, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi 73,81 *euro* apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, [..] un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, [..]. Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 93.–97., 204.[1], 250.[25], 250.[27] pantu, tiesa

nosprieda

maza apmēra prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.40003238943, pamatparādu 141,41 *euro* par laika periodu no 2016.gada 1.septembra līdz 2017.gada 1.oktobrim un tiesas izdevumus 73,81 *euro*, kopā 215,22 *euro* (divi simti piecpadsmit *euro*, 22 centi), kas iemaksāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.40003238943, norēķinu kontā Nr.LV06 UNLA 0002 0304 6716 5, AS "SEB banka".

Noraidīt sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Nekustamā īpašuma pārvalde" prasību daļā par parāda 10,71 *euro* apmērā piedziņu no /pers. A/.

Atzīt sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.40003238943, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (seši procenti) gadā no nesamaksātās pamatparāda summas (141,41 *euro*), ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Noteikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas – 2017.gada 17.novembra, Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2]pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese K.Vinte-Korme