Lietas Nr. C30319515
Lietas arhīva Nr. C-0508-15

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Talsu rajona tiesa
tiesnesis A. Jēkabsons

2015.gada 7.septembrī izskatīja rakstveida procesā civillietu **/pers. A/ maza apmēra prasībā pret /pers. B/ par naudas piedziņu,** tiesa

konstatēja :

2015.gada 16.februārī tiesā saņemta /pers. A/(turpmāk – prasītājs) maza apmēra prasība pret /pers. B/(turpmāk – atbildētājs) par parāda piedziņu.

Prasībā norādīts, ka atbildētājam pieder 1914/40869 domājamās daļās no kopīpašuma - ēkām un zemes, kadastra Nr./numurs A/, ar bēniņu telpu 353 m2 platībā ēkā lit.3 lietošanas tiesībām, kas atrodas /adrese/. Prasītājam pieder kopīpašuma - ēku un zemes gabala /adrese/, 4251/81738 domājamās daļas. Kopīpašuma uzturēšanā piedalās visi kopīpašnieki. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas kārtību regulē 2004.gada 1.augustā noslēgtais Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums. Likums katram kopīpašniekam uzliek par pienākumu uzturēt kopīpašumu, veicot noteiktas darbības. Tāpēc kopīpašumā tiek slaucītas ietves un pagalmi, ziemā - tīrīts sniegs un novāktas lāstekas, izvesti sadzīves atkritumi, apgaismotas kāpņu telpas, veikta lifta tehniskā apkope, izlikts karogs valsts svētkos, slēgti līgumi ar komunālo pakalpojumu piegādātājiem. Visi iepriekš minētie darbi un pakalpojumi ir par maksu. Nav iespējams uzturēt kopīpašumu, nemaksājot darba algas sētniekam, siltumtehniķim, atlīdzību sertificētam lifta speciālistam, pakalpojumu cenu - komunālo pakalpojumu sniedzējiem. Kopīpašuma uzturēšanas maksa un komunālie maksājumi tiek maksāti katru mēnesi, atbilstoši katra kopīpašnieka lietošanā esošo telpu platībai un nekustamā īpašuma domājamai daļai. Tādā veidā, apmaksājot ik mēneša rēķinus, apsaimniekošanas nauda nonāk kontā, kas ir atvērts saskaņā ar Pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu uz prasītāja vārda, no kura viņš, savukārt, veic nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamos maksājumus. Komunālie pakalpojumi tiek apmaksāti saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju tarifiem. Prasītājs reģistrēts Valsts ieņēmumu dienestā kā pašnodarbinātā persona un maksā nodokļus. Papildus pieteikumā norādīts, ka atbildētājs, kļūstot par kopīpašnieku, bija iepazinies ar nekustamā īpašuma apsaimniekošanas kārtību un 2004.gada Pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu. Atbildētājs piekrita pievienoties pastāvošajai pārvaldīšanas kārtībai (it sevišķi ņemot vērā zemu maksājumu apmēru, aprēķinot uz 1 m2) un ar konkludentām darbībām, proti, turpmākajos mēnešos apmaksājot rēķinus, bija izteicis gribu pievienoties minētajam līgumam. 2004.gada līgumā ir noteikts termiņš mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumu, komunālo un pārējo pakalpojumu maksājumu veikšanai, kā arī ir uzskaitīti komunālie pakalpojumi, par kuriem kopīpašniekiem ir jānorēķinās ar prasītāju. Atbildētājs ilgstoši izvairījās no kopīpašuma uzturēšanas, prasītāja izrakstītos rēķinus neapmaksāja. 2012.gada maijā prasītājs vērsās tiesā ar prasību par parāda 1480,48 LVL apmērā piedziņu. Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā tika uzsākta civillieta Nr.C30630212, kurā 2014.gada 14.aprīlī pieņemts lēmums par pušu noslēgtā izlīguma apstiprināšanu. Saskaņā ar izlīguma nosacījumiem atbildētājs samaksāja apsaimniekošanas izdevumus 1500 LVL apmērā par laika posmu līdz 2013.gada 1.janvārim. Tomēr, sākot ar 2013.gada janvāri, atbildētājs turpināja izvairīties no kopīpašuma domājamās daļas uzturēšanas maksājumiem, prasītāja

nosūtītos grāmatvedības rēķinus neņēma vērā. Uz 2014.gada 1.decembri, atbildētāja parāds bija 1388,94 EUR. Atbildētājam par saistību neizpildīšanu ir uzkrājies līgumsods 222,35 EUR apmērā, atbilstoši Pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 6.7.punkta pirmajai daļai, kura samaksu prasītājs pieprasa daļēji, tas ir, 138,89 EUR apmērā, ievērojot saprātīguma principu. 2014.gada 17.septembrī prasītājs elektroniski ir brīdinājis atbildētāju par esošo parādu un vēršanos tiesā. Pirms tam atbildētājs bija paziņojis prasītājam, ka visu informāciju, tajā skaitā, grāmatvedības rēķinus, piekrīt saņemt elektroniski uz e-pasta adresi/e-pasts/Nekustamā īpašuma uzturēšanas maksājumi iepriekš minētajā kopīpašumā par kopīpašuma 1 m2 ir aprēķināti, ievērojot līgumsaistību godīgas pildīšanas principu, tas ir, pieņemts, ka visi kopīpašnieki savlaicīgi apmaksās pārvaldnieka rēķinus un maksājumu parādi neveidosies. Tāpēc, ja kopīpašnieks nemaksā savu kopīpašuma uzturēšanas maksājumu daļu, prasītājs ir spiests samaksāt viņa vietā no savas kabatas, jo cita naudas līdzekļu avota nav. Saskaņā ar kopīpašnieku sapulces lēmumu atbildētājam ir samazināti nekustamā īpašuma uzturēšanas maksājumi par 50 %, ņemot vērā lietojamo telpu izvietojumu mājas bēniņos. Prasītājs atbildētāja vietā ir samaksājis visus apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumus, kas pienācās no atbildētāja. Lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam parādu EUR 1527.83, t.sk., pamatparādu EUR 1388,94, līgumsodu EUR 138,89, tiesāšanās izdevumus.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1587., 1651., 1662., 1779.pantu.

2015.gada 9.aprīlī tiesā saņemti atbildētāja paskaidrojumi un iebildumi, kurā norādīts, ka prasību neatzīst, jo starp prasītāju un atbildētāju nekad nav bijusi neviena vienošanās par atbildētāja piederošā nekustamā īpašuma pārvaldīšanu, apsaimniekošanu vai jebkāda cita pakalpojuma sniegšanu. Atbildētājs nekad nav izteicis gribu un piekritis pievienoties Pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumam. Lūdz tiesu noraidīt prasītāja prasību kā nepamatotu.

Tiesa nolemj lietu iztiesāt rakstveida procesā.

Tiesa, novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst maza apmēra prasību par pamatotu un apmierināmu pilnīgi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.pantu, tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas izdruka(l.14.lpp.) apstiprina, ka /pers. B/ no 2008.gada 11.novembra ir 1914/40869 domājamo daļu no kopīpašuma - ēkām un zemes, kadastra Nr./numurs A/, ar bēniņu telpu 353 m^2 platībā ēkā lit.3 lietošanas tiesībām, kas atrodas /adrese/, īpašnieks, savukārt /pers. A/ ir kopīpašuma - ēku un zemes gabala /adrese/, 4251/81738 domājamo daļu īpašnieks.

2004.gada 1.augustā noslēgts Līgumssaskaņā ar kura 1.1. punktu īpašnieki uzdod un /pers. A/ kā pārvaldnieks apņemas pārvaldīt un apsaimniekot nekustamo īpašumu, kas sastāv no 1 sešstāvu dzīvojamās mājas lit. 3, kas sastāda 23874/40869 domājamās daļas no nekustamā īpašuma ar kadastra numuru /numurs B/, /adrese/ uz 1349 kv.m. liela zemes gabala, savukārt, īpašnieki apņemas segt iepriekš īpašnieku apstiprinātos pārvaldnieka izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uz zemes gabala apsaimniekošanu, kā arī samaksāt atlīdzību par padarīto darbu(l.17.lpp.) un atbilstoši 4.11. punktu īpašniekam pienākums veikt ikmēneša maksājumus kopīpašuma pārvaldīšanai un apsaimniekošanai saskaņā ar sapulces lēmumiem un šī līguma noteikumiem. Līgumu parakstījuši kopīpašuma /adrese/ lit. 003 īpašnieki, izņemot atbildētāju, kurš uz to brīdi vēl nebija kopīpašuma daļas īpašnieks.

Nekustamā īpašuma /adrese A/ lit.3 kopīpašnieku sapulces protokols Nr. 1 apstiprina, ka kopīpašnieki nolēmuši pagarināt Kopīpašuma /adrese/, Rīga, sētas mājas (lit. 003) pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma termiņu līdz 2018.gada 31.janvārim.

Atbilstoši Kopīpašuma pārvaldīšanas līgumam kopīpašnieki kopīpašuma pārvaldīšanu uzticējuši prasītājam un visus šajā līgumā noteiktos maksājumus līdz noteiktam datumam katru mēnesi katram kopīpašniekam bija pienākums samaksāt un ieskaitīt prasītāja kā pārvaldnieka bankas kontā.

Civillikuma 1071.panta noteikts, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Izdevumi Civillikuma 1071.panta izpratnē saprotami plašākā nozīmē, jo ietver ne tikai kopējas lietas saglabāšanas un uzturēšanas izdevumus, bet arī apsaimniekošanas, pārvaldīšanas, remonta un citus izdevumus, kas saistīti ar kopējo lietu. Minētais likums regulē kopīpašnieku savstarpējās attiecības. Tāpēc, ja kopīpašnieks ir sedzis izdevumus tādā apmērā, kas pārsniedz viņa domājamās daļas lielumam atbilstošo summu, viņam ir tiesība prasīt no pārējiem kopīpašniekiem samērīgu atlīdzību (Augstākās

tiesas Senāta spriedums SKC-39/2008).

Starp pusēm nepastāv strīds, ka atbildētājs sākot no 2013.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 1.decembrim nav pilnībā norēķinājies un samaksājis maksājumus par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, proti, atbildētāja parāds saskaņā ar prasītāja iesniegto aprēķinu sastāda 1388.94 EUR (l. 44., 45.lpp.) un šo parādu atbildētāja vietā ir samaksājis cits kopīpašnieks – prasītājs.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka 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.

2014.gada 14.aprīļa Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas lēmums (l. 43.lpp.) apstiprina, ka atbildētājs, kļūstot par kopīpašnieku 2008.gada 11.novembrī, ir iepazinies ar nekustamā īpašuma pārvaldības un apsaimniekošanas kārtību, tajā skaitā ar 2004.gada 1.augusta Kopīpašuma /adrese/, Rīga, sētas mājas (lit. 003) pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, un ar savām konkludentajām darbībām izteicis gribu pievienoties šim līgumam un pildīt tā nosacījumus. Saskaņā ar šo tiesas lēmumu atbildētājs apņēmies maksāt un samaksājis par savu kopīpašuma daļu apsaimniekošanas izdevumu parādu 1500.00 LVL par laiku līdz 2012.gada 31.decembrim.

Atbildētājs iebildumus pamatojis tikai ar to, ka starp viņu un prasītāju nekad nav bijusi neviena vienošanās par atbildētāja piederošā nekustamā īpašuma pārvaldīšanu, apsaimniekošanu vai jebkāda cita pakalpojuma sniegšanu.

Tiesa uzskata, ka atbildētāja iebildumi ir nepamatoti. Šajā gadījumā nav svarīgi, ka starp pusēm nav bijusi rakstveida vienošanās par kopīpašuma daļas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu vai kāda cita pakalpojuma sniegšanu. Kā jau iepriekš norādīts, tad Civillikuma 1071.pants nosaka saistību un uzliek pienākumu kopīpašniekam – atbildētājam segt kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumus samērīgi ar viņu daļām, kā arī samaksāt tos izdevumus, ko viņa vietā samaksājuši citi kopīpašnieki vai viens no viņiem. Kopīpašuma pārvaldīšanas līgums tikai precizē tiesiskās attiecības starp kopīpašniekiem un pārvaldnieku, viņu pienākumus un tiesības.

Saskaņā ar /adrese/ pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 6.7. punktu, ja īpašnieka nokavē apsaimniekošanas, uzturēšanas, citu izdevumu apmaksu un/ vai apmaksu par komunālajiem pakalpojumiem un/vai citiem pakalpojumiem, tad īpašniekam jāmaksā līgumsods 0,05 % apmērās no nokavētā maksājuma summas par katru nokavējuma kalendāro dienu no nokavējuma pirmās dienas līdz nokavējuma 30.dienai, bet no nokavējuma 31.dienas līdz norēķina veikšanai pilnā apmērā-1% apmērā no maksājuma summas par katru nokavējuma kalendāro dienu.

Līguma 6.8. punkts paredz, ka īpašnieks maksā līgumsodu saskaņā ar pārvaldnieka izrakstīto rēķinu, pārskaitot līgumsoda summu uz pārvaldnieka norēķina kontu un saņemtais līgumsods tiek ieskaitīts nekustamā īpašuma kopīpašnieku ieņēmumos.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu, līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Civillikuma 1717.pants nosaka, ka līgumsodu var pievienot katram līgumam. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu.

Tiesa atzīst, ka atbildētājam ir pienākums maksāt prasītājam līgumsodu par uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksas samaksas kavējumu, ko prasītājs samazinājis līdz 10% no pamatparāda, t.i., 138.89 EUR apmērā. Tiesa uzskata, ka līgumsods ir samērīgs, ņemot vērā, nenomaksātā parāda ilgumu un parāda apmēru.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.pantu tiesāšanās izdevumi ir tiesas izdevumi un ar lietas vešanu saistītie izdevumi. Savukārt tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, bet ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir izdevumi par advokāta palīdzību, izdevumi sakarā ar ierašanos uz tiesas sēdēm un ar pierādījumu savākšanu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi : samaksātā valsts nodeva 300.31 EUR apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu 3.30 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktu ar lietas vešanu saistītie izdevumi advokāta palīdzības samaksai ir atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 euro, — to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas.

No kvīts redzams, ka prasītājs advokātam samaksājis 200.00 EUR par prasības pieteikuma sagatavošanu un pārstāvību tiesā (l.46.lpp.). Tiesa uzskata, ka minētā summa piedzenama no atbildētāja.

Tiesa secina, ka no valsts līdzekļiem par tiesas dokumentu un pavēstu nosūtīšanu samaksāts 7.35 EUR. Prasītājs samaksājis 3.30 EUR. Savukārt starpība 4.05 EUR saskaņā ar Civilprocesa likuma 40.pantu piedzenama no atbildētāja.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu, taisot spriedumu, tiesa spriedumā nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nevar būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 193., 250.^{25} un 250.^{27}pantu, tiesa

n o s p r i e d a:

Prasību apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, **par labu /pers. A/,** personas kods /personas kods/, **pamatparādu 1388.94 EUR, līgumsoda 138.89 EUR, valsts nodevu 300.31 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3.30 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 200.00 EUR, kopā 2031.44 EUR(divi tūkstoši trīsdesmit viens euro 44 centus).**

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4.05 EUR(četrus *euro* 05 centus)**,** kas jāieskaita Tiesu administrācijas, NMR 90001672316, kontā Nr. LV51TREL2190458019000, saņēmēja banka - Valsts kase, kods TRELLV22.

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20(divdesmit) dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Talsu rajona tiesā.

Tiesnesis A. Jēkabsons