Lietas Nr. C26091513
Lietas arhīva Nr. C-0915-13/5

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknes tiesas tiesnese T.Maļinovska

2013

.gada 02.oktobrī izskatīja rakstveida procesā Rēzeknē, Dārzu ielā 24 civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/par apsaimniekošanas maksas parāda Ls 714,48 un līgumsoda Ls 2,26piedziņu, un

konstatēja :

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk tekstā SIA) „Rēzeknes Namsaimnieks" ir cēlusi mazā apmēra prasību tiesā pret /pers. A/ par dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanas maksas parāda Ls 714,48 un līgumsoda Ls 2,26 piedziņu.

Prasībā norādīts, ka 2006.gada 08.novembrī SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" noslēdza apsaimniekošanas līgumu Nr.7398 ar dzīvokļa Nr.3 /adrese/, īpašnieci /pers. A/ par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu, izdevumus viņai jāsedz proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam ar apmaksājamo kopējo platību 59,35 kv.m.

Saskaņā ar noslēgtā līguma 3.1.punktu dzīvokļa īpašniece apņēmās segt mājas pārvaldītājam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas apsaimniekošanu.

Atbildētāja nav pilnībā maksājusi par kopīpašuma esošās daļas apsaimniekošanu un par laika periodu no 01.11.2007. līdz 30.04.2013. viņai radās parāds Ls 714,48 apmērā, par maksājumu kavējumiem prasītājs aprēķināja arī līgumsodu par laika periodu no 01.01.2008. līdz 30.04.2013. Ls 2,26 apmērā.

Līdz prasības iesniegšanas brīdim parāds netika apmaksāts.

Pamatojoties uz Civillikuma 1587.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantiem, likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantu, Civilprocesa likuma 128., 129. un 130.pantu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no /pers. A/ par labu SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" parādu par dzīvojamās mājas /adrese/, kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu Ls 714,48 un līgumsodu Ls 2,26; piedzīt no /pers. A/ visus tiesāšanās izdevumus – samaksāto valsts nodevu Ls 107,51 un tiesāšanās izdevumus Ls 4,40.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāja nevēlas lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} pantu, 2013.gada 06.jūnijā uz atbildētājas deklarēto dzīvesvietu tika nosūtīts prasības pieteikums ar lūgumu 30 dienu laikā no prasības pieteikuma saņemšanas dienas iesniegt Rēzeknes tiesā rakstveida paskaidrojumus, vienlaikus ar dokumentu nosūtīšanu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{22} panta pirmo daļu, tiesa atbildētājai izskaidrojusi procesuālās tiesības, informējusi par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu un izskaidrojusi tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesei (l.l.15,17).

Rakstveida paskaidrojumus par celto prasību atbildētāja tiesā nav iesniegusi, tiesas sūtīto korespondenci nesaņēma.

Ar Rēzeknes tiesas tiesneses T.Maļinovskas 2013.gada 26.jūlijā lēmumu civillietas izskatīšana nozīmēta rakstveida procesā uz 02.10.2013. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu 2013.gada 26.jūlijā pusēm ir paziņots par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā (l.l.19).

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnā apmērā sekojošo apsvērumu dēļ:

Konstatēts, ka 08.11.2006. SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" noslēdza apsaimniekošanas līgumu Nr.7398 ar dzīvokļa Nr.3 /adrese/, īpašnieci /pers. A/ par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu, izdevumus viņai jāsedz proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam ar apmaksājamo kopējo platību 59,29 kv.m., īpašniece apņemas maksāt apsaimniekošanas maksu , mājas iekšējo termofikācijas tīklu tehniskās apkopes maksu un maksu par faktiski patērēto elektroenerģiju koplietošanas telpās; līgums tika noslēgts uz nenoteiktu laiku (l.l.6).

Saskaņā ar noslēgtā līguma 3.1.punktu dzīvokļa īpašniece apņēmās maksāt apsaimniekošanas maksu līdz nākošā mēneša

10.datumam Ls 8,89 mēnesī līdz 2006.gada 01.decembrim , t.sk mājas iekšējo termofikācijas tīklu tehniskās apkopes maksu, no 01.12.2006. – Ls 10,67 mēnesī un maksu par faktiski patērēto elektroenerģiju koplietošanas telpās.

Saskaņā ar līguma 3.2. punktu atbildētāja proporcionāli sava nekustamā īpašuma daļai maksā nekustamā īpašuma nodokli, ko pamatojoties uz pēdējo noteikto nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību aprēķina pašvaldība vai maksā zemes nomas maksu , slēdzot tiešo līgumu ar zemes gabala īpašnieku , uz kura zemes atrodas dzīvojamā māja.

Saskaņā ar līguma 3.3. punktu atbildētāja maksā prasītājam līgumsodu maksājuma kavējuma gadījumos 0,1% apmērā no kopējās parādu summas par katru nokavēto dienu.

Saskaņā ar SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" izziņu mājai /adrese/ kopš 01.09.2010. tika noteikta apsaimniekošanas maksa mēnesī Ls 0,20 par kv.m. (l.l.7), kā arī kopš 01.01.2013. pamatojoties uz Rēzeknes pilsētas domes saistošajiem noteikumiem Nr. 23 no 12.10.2013. (l.l.9),Rēzeknes pilsētas domes lēmumu Nr.600 no 10.12.2012. Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanas tarifa apstiprināšanu (l.l.10), 28.12.2012. līgumu pa cieto sadzīves atkritumu izvešanas pakalpojumu sniegšanu, kas ir noslēgts starp SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" un SIA „Austrumlatgales atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība" (l.l.11,12) un dzīvojamās mājas /adrese/ iedzīvotāju kopsapulces protokolu no 07.02.2010. (l.l.13,14), dzīvokļu īpašniekiem mājas /adrese/, tajā skaitā /pers. A/, ir jāmaksā arī maksa par sadzīves atkritumu izvešanu.

Atbildētāja nav regulāri un savlaicīgi pildījusi uzņemtas līgumsaistības un par laika periodu no 01.11.2007. līdz 30.04.2013. viņai radās parāds Ls 714,48 apmērā, kas sastāv no apsaimniekošanas maksas parāda Ls 651,43, maksas par faktiski patērēto elektroenerģiju koplietošanas telpās parāda Ls 26,12, nekustamā īpašuma nodokļa parāda Ls 6,38, zemes nomas maksas parāda Ls 27,20 un maksas parāda par sadzīves atkritumu izvešanu Ls 3,35, veicot maksājumu ieskaitīšanu aprēķinātajā līgumsodā prasītājs par maksājumu kavējumiem par laika periodu no 01.01.2008. līdz 30.04.2013. pieprasa atlikušo līgumsodu Ls 2,26 apmērā.

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.

Ņemot vērā augstākminēto, vadoties pēc Civillikuma 1590.panta, tiesa uzskata, ka prasītājam ir likumīgs pamats prasīt no atbildētājas līguma izpildīšanu, t.i. līgumā paredzētās maksas un līgumsoda samaksu.

Prasītājai ir tiesas izdevumi Ls 111,91 apmērā (valsts nodeva Ls 107,51 apmērā, izdevumi, kas saistīti ar prasības pieteikuma un pavēstu piegādāšanu Ls 4,40 apmērā, kurus saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu jāpiedzen no atbildētājas prasītāja labā.

Pamatojoties uz augstākminēto, vadoties pēc likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (redakcija līdz 01.01.2011.) 12.panta, Dzīvokļa īpašuma likuma (redakcija no 01.01.2011.) 10.panta 1.daļas 1.punkta, 13.panta 1.daļas, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 2.punkta, Civillikuma 1587., 1717, 1720.panta, Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas, 193.panta, 204^{1}.panta, $250.^{25}$panta, tiesa

nosprieda :

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks", reģ.nr. /reģistrācijas numurs/, labā parādu par dzīvojamās mājas, /adrese/, kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu Ls 714,48, līgumsodu par laika periodu no 01.01.2008. līdz 30.04.2013. Ls 2,26 un tiesas izdevumus 111,91 Ls, kopā Ls 828,65 (astoņi simti divdesmit astoņi lati un 65 santīmi).

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamentā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas - 2013.gada 02.oktobra, kasācijas sūdzību iesniedzot Rēzeknes tiesā.

Tiesnese: personiskais paraksts

Noraksts pareizs

Rēzeknes tiesas tiesnese : T.Maļinovska