NORAKSTS
Lietas Nr. C12153714
Lietas arhīva Nr. C-0270-15/2

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Daugavpils tiesa:
tiesnese R. Paipale
ar sekretāri D. Moļavinu,

2015. gada 12. februārī izskatīja atklātā tiesas sēdē 18. novembra ielā 37, Daugavpilī, civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "V Nami" maza apmēra prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Shopman" par naudas piedziņu,

k o n s t a t ē j a:

2014. gada 28. maijā sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk tekstā –SIA) "V Nami" iesniedza tiesā maza apmēra prasību par naudas piedziņu no SIA "Shopman". Prasītājs norādīja, ka 2010. gada 28. oktobrī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts daudzīvokļu dzīvojamās ēkas un tai piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr. V-17/2010 un puses vienojās par atbildētāja nekustamā īpašuma /adrese A/, apsaimniekošanu. Saskaņā ar līgumu atbildētājam ir pienākums norēķināties ar apsaimniekotāju līdz tekošā mēneša 20 datumam par komunālajiem pakalpojumiem, kas tika saņemti iepriekšējā mēnesī. Savukārt, par maksājumu kavējumu saskaņā ar līguma 11.3.punktu prasītājs ir tiesīgs aprēķināt līgumsodu – 0,2 % no parāda summas par katru rēķinu apmaksas kavējuma dienu. Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.-5. un 8.punktā ir noteikti dzīvokļa īpašnieka – atbildētāja - pienākumi. Turklāt, atbildētājam ir pienākums maksāt komunālos un citus maksājumus, kas radušies kopīpašuma uzturēšanas rezultātā. No 2013. gada sākuma atbildētājs sāka kavēt maksājumus un par laika periodu no 2013. gada janvāra līdz 2014. gada 20. maijam atbildētājam izveidojās parāds EUR 1582, ko veido pamatparāds EUR 958,29 un līgumsods EUR 623, 71, kas aprēķināts par laika periodu no 2013. gada februāra līdz 2014. gada aprīlim. 2014. gada 11.martā prasītājs sniedza pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā, bet, ņemot vērā, ka atbildētājs daļēji atzina prasības summu, tiesvedība lietā par saistību piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā tika izbeigta. Prasītājs pamatoja prasību ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.-5., 8.punktiem, 13.pantu, Civillikuma 1069., 1071., 1587.pantiem un lūdza piedzīt no atbildētāja SIA "Shopman" par labu SIA "V Nami" parādu EUR 1582 un visus tiesas izdevumus.

Ar Daugavpils tiesas 2014. gada 26. septembra lēmumu civillieta nolikta izskatīšanai tiesas sēdē.

2014. gada 25. novembrī atbildētājs SIA "Shopman" iesniedza tiesā rakstveida paskaidrojumus, norādot, ka nav strīda, ka starp pusēm 2010. gada 28. oktobrī tika noslēgts pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums un prasītājs piestādīja atbildētājam rēķinus apmaksai. Savukārt, atbildētājs konstatēja, ka prasītājs piestādītajos rēķinos par laika periodu no 2010. gada 14. decembra līdz 2012. gada 3. decembrim iekļāva maksu par autostāvvietu, lai gan līgumā maksa par tām nebija paredzēta. Autostāvvieta bija atbildētāja īpašums, ko apliecina zemesgrāmatas ieraksts, tādēļ atbildētājs maksāja par to, kas tam pieder un par ko nav jāmaksā citiem. Līdz ar to atbildētājs pārmaksāja prasītājam EUR 425,25. 2013. gada 20. augustā notika nekustamā īpašuma /adrese A/, izsoles, un īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese B/, tika nostiprinātas SIA "Renthaus", ar ko atbildētājs vairs nav uzskatāms par šī nekustamā īpašuma īpašnieku. Atbilstoši noslēgtā līguma 3.5.4.punktam īpašnieks ir tiesīgs vienpusēji lauzt līgumu, ja izbeidzas īpašnieka īpašuma tiesības, tādēļ no 2014. gada 1. aprīļa atbildētājs nav atbildīgs par autostāvvietām un tajās izmantotu elektroenerģiju. 2014. gada 7. aprīlī atbildētājs paziņoja prasītājam par līguma laušanu, jo atbildētājs zaudēja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, taču prasītājs 2014. gada 1. aprīļa un 2014. gada 2. maija rēķinos norādīja pakalpojumus – autostāvvieta un maksa par elektroenerģiju pazemes autostāvvietā. Atbildētājs neatzīst arī aprēķināto līgumsodu, jo līgumsods tika aprēķināts par summām, kurās iekļauta arī apmaksa par autostāvvietu.

Uz tiesas sēdi prasītāja SIA "V Nami" pārstāvis neieradās, par tiesas sēdes laiku un vietu tika paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta prasībām. 2014. gada 12. novembrī no prasītāja tika saņemti rakstveida paskaidrojumi, kuros arī pieteikts lūgums izskatīt lietu bez prasītāja pārstāvja klātbūtnes.

Šādu iemeslu dēļ tiesa uzskata par iespējamu izskatīt lietu bez prasītāja klātbūtnes.

Tiesas sēdē atbildētāja SIA "Shopman" pārstāvis /pers. C/ prasību atzina daļēji. Rakstveida paskaidrojumos izklāstītos apstākļus uzturēja. Tiesai paskaidroja, ka nav strīda, ka 2010. gada 28. oktobrī starp pusēm tika noslēgts pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums par nekustamā īpašuma /adrese C/, apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, taču līgums par nekustamā īpašuma /adrese D/, kas ir autostāvvieta, apsaimniekošanu un pārvaldīšanu netika noslēgts, tādēļ prasītājam nebija pamata to apsaimniekot un pārvaldīt. 2010., 2011. un 2012. gadā atbildētājs pienācīgi apmaksāja prasītāja piestādītos rēķinos, bet vēlāk atbildētājs pamanīja, ka prasītājs piestādītajos rēķinos iekļāva maksu par autostāvvietu un elektroenerģiju pazemes stāvvietā. Līdz ar to atbildētājs šajā laika periodā pārmaksāja prasītājam EUR 425,25, kas jāatņem no pamatparāda summas, tādēļ atbildētājs atzīst prasītāja prasījumu par pamatsummas EUR 533,04 samaksu. Turklāt, uzskata, ka neskatoties, ka 2014. gada martā atbildētājam izbeidzās īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese D/, par ko prasītājam tika paziņots, prasītājs 2014. gada aprīļa un maija mēneša rēķinos turpināja nepamatoti iekļaut

maksu par autostāvvietu un maksu par elektroenerģiju pazemes autostāvvietā. Piekrita pamatparāda EUR 533,04 samaksai, taču līgumsodu neatzīst tā iemesla dēļ, ka līgumsods tika aprēķināts arī no summām, kurās iekļauta apmaksa par stāvvietu.

Tiesa, iepazinusies ar maza apmēra prasībā un atbildētāja rakstveida paskaidrojumos izklāstītajiem apstākļiem, uzklausījusi atbildētāja pārstāvja paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi iesniegtos pierādījumus, uzskata, ka maza apmēra prasība apmierināma daļēji.

Starp pusēm nav strīda un no datorizētās zemesgrāmatas izdrukas izriet, ka nekustamā īpašuma /adrese C/, īpašnieks ir SIA "Shopman".

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu dzīvokļa īpašniekam ir pienākumi: 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; saudzīgi izturēties pret kopīpašumā esošo daļu, ievērot tās lietošanas noteikumus, kā arī normatīvajos aktos noteiktās sanitārās, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei, un raudzīties, lai šos noteikumus un prasības ievērotu personas, kas iemitinātas viņa dzīvokļa īpašumā; nodrošināt iespēju dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka pilnvarotiem speciālistiem veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot atsevišķo īpašumu; pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

No 2010. gada 28. oktobra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un tai piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma Nr. V-17/2010, kas tika noslēgts starp SIA "V Nami" un SIA "Shopman", izriet, ka prasītājs apņēmās uzturēt un apsaimniekot atbildētāja īpašumā esošās mājas kopīpašuma 964/29673 domājamās daļas, kā arī mājai piesaistīto zemes gabalu, bet atbildētājs apņēmās segt apsaimniekotājam līgumā noteiktos izdevumus, kas saistīti ar mājas un mājai piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli katra īpašnieka īpašumā esošās kopīpašuma domājamās daļas lielumam.

Pušu noslēgtā pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma un līguma pielikuma Nr. 3 definīcijās ir paredzēta tāda definīcija, kā pazemes auto stāvvieta, kas ir no pārējās mājas daļas nošķirta nedzīvojamā telpa, kas paredzēta vienas vai vairāku automašīnu novietošanai.

Savukārt, šī līguma pielikums Nr. 2, kuru parakstīja prasītājs un atbildētājs, apliecina, ka teritorijas/telpu uzkopšanas programmā ietilpst arī mājas /adrese/, pazemes autostāvvietas uzkopšana.

Tādējādi atbildētāja pārstāvja argumentus, ka noslēgtais pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums neparedzēja pazemes autostāvvietas /adrese/, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, tiesa uzskata par nepamatotiem

No iesniegtā parāda aprēķina un rēķiniem: 2013. gada 2. janvāra rēķina Nr. 1201807, 2013. gada 1. februāra rēķina Nr. 1300030, 2013. gada 1. marta rēķina Nr. 1300181, 2013. gada 2. aprīļa rēķina Nr. 1300345, 2013. gada 2. maija rēķina Nr. 1300509, 2013. gada 3. jūnija rēķina Nr. 1300686, 2013. gada 1. jūlija rēķina Nr. 1300834, 2013. gada 1. augusta rēķina Nr. 1300998, 2013. gada 2. septembra rēķina Nr. 1301162, 2013. gada 1. oktobra rēķina Nr. 1301341, 2013. gada 1. novembra rēķina Nr. 1301491, 2013. gada 2. decembra rēķina Nr. 1301655, 2014. gada 2. janvāra rēķina Nr. 1400016, 2014. gada 3. februāra rēķina Nr. 1400221, 2014. gada 3. marta rēķina Nr. 1400346, 2014. gada 1. aprīļa rēķina Nr. 1400511, 2014. gada 2. maija rēķina Nr. 1400675 izriet, ka no 2013. gada janvāra atbildētājs pienācīgi nepildīja savus no līguma izrietošos pienākumus un maksājumus par apsaimniekošanu un pārvaldīšanu neveica, tādēļ no 2013. gada janvāra atbildētājam sāka veidoties parāds, kas uz 2014. gada 20. maiju sastādīja EUR 1582, ko veido pamatparāds EUR 958,29 un līgumsods EUR 623,71

Ar Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2014. gada 27. marta lēmumu pierādīts, ka tika atstāts spēkā Rīgas apgabaltiesas 2013. gada 6. novembra lēmums, ar kuru tiesa nolēma SIA "Shopman" piederošo nekustamo īpašumu /adrese B/, (neapdzīvojamā telpa, kadastra Nr. /numurs A/) nostiprināt uz SIA "Renthaus" vārda.

Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta otrā daļa nosaka, ka līdz dzīvokļa īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašuma ieguvēju attiecas visas šā likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, izņemot tās likumā noteiktās tiesības, kuras dzīvokļa īpašuma ieguvējs iegūst pēc dzīvokļa īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā.

Tādējādi, tiesa uzskata, ka, neskatoties uz to, ka SIA "Renthaus" savas īpašuma tiesības nereģistrēja zemesgrāmatā, no šī laika prasītājs ir tiesīgs prasīt maksājumus par autostāvvietu apsaimniekošanu no SIA "Renthaus".

Līdz ar to, tiesa uzskata, ka prasītājs 2014. gada 1. aprīļa rēķinā Nr. 1400511, 2014. gada 2. maija rēķinā Nr. 1400675 un 2014. gada 3. marta rēķinā Nr. 1400346 (par 3 dienām) nepamatoti aprēķināja un piestādīja atbildētājam samaksai maksu par auto stāvvietu un maksu par elektoenerģiju pazemes stāvvietā kopsummā EUR 53,10, tādēļ šī summa jāatņem no pamatparāda summas.

Vienlaikus, ņemot vērā, ka prasītājs tiesiski uz noslēgtā līguma ar tā pielikumiem pamata veica nekustamā īpašuma /adrese A/, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, t.sk. arī atbildētājam piederošās pazemes autostāvvietas apsaimniekošanu, tiesa nekonstatē, ka laika periodā no 2010. gada novembra līdz 2013. gada janvārim atbildētājs būtu pārmaksājis prasītājam EUR 425,25, tādēļ nav pamata par šo summu samazināt parāda apmēru.

Tiesas sēdē atbildētāja pārstāvis piekrita, ka no 2013. gada janvāra atbildētājs maksājumus neveica, tādēļ secināms, ka atbildētājs pieļāva maksājumu kavējumu.

Ar 2010. gada 28. oktobra līguma 11.3.punktu pierādīts, ka atbildētājs apņēmās, ja piestādītā rēķina maksājums netiek veikts līdz katra mēneša 20.datumam un īpašnieks rakstveidā nav paziņojis par rēķina nesaņemšanu, tad, sākot ar nākamā mēneša 1.datumu par īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu, komunālo pakalpojumu maksājumu un maksas par apsaimniekošanu samaksas termiņa nokavējumu īpašnieks maksā apsaimniekotājam līgumsodu 0,2% apmērā par katru nokavēto dienu, izņemot gadījumu, ja iepriekš panākta rakstiska vienošanās par atliktu maksājumu.

Civillikuma 1716.pants (kas bija spēkā uz attiecību nodibināšanas brīdi) paredz, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi, bet šā likuma 1717.pantā noteikts, ka līgumsodu var pievienot katram līgumam, un to var noteikt ne vien naudā, bet arī citās vērtībās; līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas.

Tiesa, pārbaudot līgumsoda aprēķinu, uzskata, ka aprēķinātais līgumsods atbilst līguma nosacījumiem un to nevar uzskatīt par nesamērīgu vai netaisnīgu, jo atbildētājs maksājumus neveica ilgu laika periodu, kā arī līgumsods aprēķināts tikai līdz 2014. gada 28. februārim.

Šādu iemeslu dēļ no atbildētāja SIA "Shopman" par labu prasītājam SIA "V Nami" nepieciešams piedzīt parādu, kas izveidojās par

laika periodu no 2013. gada 1. janvāra līdz 2014. gada 20. maijam, ko veido pamatparāds EUR 905,19 un līgumsods EUR 623,71, bet pārējā daļā prasība jānoraida.

Vienlaikus, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājam jāpiedzen tiesas izdevumi proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram: valsts nodeva EUR 229,34 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi – par tiesas pavēstu un dokumentu piegādi - EUR 4,54.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu atbildētājam nepieciešams noteikt termiņu labprātīgai sprieduma izpildei.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 40. – 42., 93., 97., 189. – 195., 204.[1], 250.[25]., 250.[26], 250.[27] pantiem, tiesa

n o s p r i e d a:

maza apmēra prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Shopman", reģistrācijas Nr. 41503051688, juridiskā adrese: Saules iela 62, Daugavpils, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "V Nami", reģistrācijas Nr. 40003913965, juridiskā adrese: Ūdens iela 12-71, Rīga, parādu, kas izveidojās par laika periodu no 2013. gada 1. janvāra līdz 2014. gada 20. maijam, ko veido pamatparāds EUR 905,19 (deviņi simti pieci *euro*, 19 centi) un līgumsods EUR 623,71 (seši simti divdesmit trīs *euro*, 71 cents), un tiesas izdevumus EUR 233,88 (divi simti trīsdesmit trīs *euro*, 88 centi), kopā EUR 1762,78 (viens tūkstotis septiņi simti sešdesmit divi *euro*, 78 centi), bet pārējā daļā prasību noraidīt.

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Shopman" termiņu labprātīgai sprieduma izpildei –7 dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas - 2015. gada 24. februāra – Latgales apgabaltiesā, iesniedzot sūdzību Daugavpils tiesā.

Tiesnese (paraksts) R. Paipale

NORAKSTS PAREIZS
Daugavpilī, 24.02.2015.
Daugavpils tiesas tiesnese R. Paipale