Lietas Nr. C26092914
Lietas arhīva Nr. C-0929-14/5

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknes tiesas tiesnese T.Maļinovska
2014.gada 24.novembrī izskatīja rakstveida procesā Rēzeknē, Dārzu ielā 24 civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ un /pers. B/ par apsaimniekošanas maksas parāda EUR 754,03 un likumisko procentu EUR 77,51 piedziņu,

Aprakstošā daļa :

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk tekstā SIA) „Rēzeknes Namsaimnieks" ir cēlusi mazā apmēra prasību tiesā pret /pers. A/ un /pers. B/ par dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanas maksas parāda EUR 754,03 un likumisko procentu EUR 77,51 piedziņu.

Prasībā norādīts, ka atbildētāji /pers. A/ un /pers. B/ ir dzīvokļa Nr.17, /adrese/, īpašnieki. /adrese/, atrodas SIA „Rēzeknes namsaimnieks" apsaimniekošanā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 01.01.2011.) 12.pantu un saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantu atbildētājiem ir pienākums maksāt kopīpašuma esošās daļas apsaimniekošanas maksu.

Neskatoties uz to, ka atbildētājiem kā dzīvokļa īpašniekiem ir pienākums norēķināties ar prasītāju, apmaksa netika veikta pilnā apmērā.

Uz prasības sastādīšanas dienu atbildētājiem ir izveidojies parāds par dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašuma esošās daļas apsaimniekošanu EUR 754,03 apmērā.

Atbildētāji tika brīdināti par parāda apmaksu, kā arī katru mēnesi tiek nosūtīti rēķini, kuros tiek atspoguļota parāda summa un apmaksas termiņš.

Līdz šim brīdim, saskaņā ar izziņu – aprēķinu parāds nav nomaksāts.

Pamatojoties uz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantu (spēkā līdz 01.01.2011.), Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantu (spēkā no 01.01.2011.), prasītājs lūdz tiesu solidāri piedzīt parādu no /pers. A/ un /pers. B/ par dzīvokļa Nr./adrese/ kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu EUR 754,03, likumiskos procentus EUR 77,51, kopā EUR 831,54 par laika periodu no 2010.gada 01.jūlija līdz 2014.gada 31.maijam, kā arī piedzīt no atbildētājiem tiesāšanās izdevumus; naudas summu pārskaitīt uz prasītāja AS Swedbank kontu: LV19HABA0551005214298.

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

Atbildētājs /pers.A/tiesas noteiktajā termiņā savus rakstveida paskaidrojumus neiesniedza, tiesas sūtītos paziņojumus pēc deklarētās dzīves vietas nesaņēma, no pasta iestādes ir atpakaļsūtījums.

Atbildētājs /pers.B/2014.gada 23.jūlijā iesniedza tiesā savus rakstveida paskaidrojumus par prasību, kur norāda, ka prasību atzīst daļēji – galveno parādu EUR 126,92 apmērā un likumiskos procentus EUR 23,74 apmērā. Atbildētājs atzīst minētās summas no 2013.gada, kad uz viņa vārda tika noslēgts dāvinājuma līgums. Atbildētājs norāda, ka otrais atbildētājs /pers. A/ grasījās pastāvīgi dzīvot /adrese/ un visi rēķini tika izrakstīti uz viņa vārda, tāpēc /pers. B/ nav nekādas atbildības par parādiem, kuri tika izrakstīti /pers.A/(l.l.33-36).

Civilprocesa likuma 250 ^{25}.panta otrā daļa nosaka, ka, 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 sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

No lietas materiāliem redzams, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{22} panta pirmo daļu 2014.gada 18.jūnijā prasītājam un atbildētājai ir izskaidrotas pušu procesuālās tiesības, puses ir informētas par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu, pusēm ir izskaidrotas tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim (l.l.29-31).

Ar Rēzeknes tiesas tiesneses T.Maļinovskas 2014.gada 17.septembra lēmumu civillietas izskatīšana nozīmēta rakstveida procesā uz 24.11.2014. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu 2014.gada 18.septembrī pusēm ir paziņots par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā (l.l.40).

Tiesas dokumenti piegādāti Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 56^{1}.pantu uzskatāms, ka pusēm ir paziņots par procesuālo darbības laiku un vietu, attiecīgo nosūtīto dokumentu saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti.

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

Motīvu daļa :

No lietas materiāliem izriet, ka atbildētājam /pers. B/ kopš 2013.gada 30.oktobra (Zemesgrāmatas tiesneša lēmuma datums) pieder dzīvokļa īpašuma /adrese/, ½ domājamā daļa, īpašuma tiesību iegūšanas pamats – 24.10.2013. dāvinājuma līgums (l.l.43), atbildētājs ar SIA „Rēzeknes namsaimnieks" par savu dzīvokļa īpašuma daļu nav noslēdzis apsaimniekošanas līgumu.

Prasītājs savā prasībā norāda, ka atbildētājs /pers. A/ ir minētā dzīvokļa īpašuma kopīpašnieks, taču datorizētā zemesgrāmatā nekādu datu par to nav, t.i. /pers. A/ nav ierakstīts zemesgrāmatā kā dzīvokļa /adrese/ kopīpašnieks. Kā dzīvokļa kopīpašniece zemesgrāmatā ir noradīta /pers. F/, kurai pieder arī ½ domājamā daļa (l.l.43).

Saskaņā ar Civillikuma 993., 994.pantiem nodošana vien vēl nenodibina nekustama īpašuma ieguvējam īpašuma tiesību: to iegūst tikai ar iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemes grāmatās. Zemes grāmatās jāieraksta nevien katrs nekustama īpašuma atsavinājums, bet arī vispār katra tā īpašnieka maiņa.[...] Par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās

Prasītājs nav pierādījis savu prasījumu pamatotību pret /pers. A/ kā dzīvokļa kopīpašnieku, līdz ar to prasība daļā par parāda un likumisko procentu piedziņu no /pers. A/ ir noraidāma.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma (stājās spēkā 01.01.2011.) 10.panta pirmo daļu, 13.panta pirmo daļu dzīvokļa īpašniekam ir ar likumu noteikts pienākums piedalīties mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumu segšanā, ka arī norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus, neatkarīgi no tā, vai viņš ir vai nav iesaistījies mājas kopīgā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, ir noslēgts līgums ar mājas pārvaldnieku vai nav.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītā daļa (redakcijā no 30.12.2000. līdz 21.03.2013.) nosaka, ka valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta astotā daļa (20.07.2010. redakcijā) nosaka, ka valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai, pārvaldot un apsaimniekojot dzīvojamo māju, ja šā likuma 51.pantā noteiktajā kārtībā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nav nodotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ir tiesības saņemt maksu par dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātīpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu (redakcijā, kas spēkā no 21.03.2013.) 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. Pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51.panta otro daļu (lai izveidotu dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai noslēgtu savstarpēju līgumu par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu).

Nav pierādījumu, ka dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas tiesības ir nodotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. Līdz ar to, pienākums pārvaldīt un apsaimniekot minēto dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai ir pašvaldībai.

Konstatēts, ka daudzdzīvokļu māja /adrese/, atrodas SIA „Rēzeknes namsaimnieks" apsaimniekošanā, lietā ir dzīvojamo māju pārvaldīšanas – pilnvarojuma līgums no 01.02.2013., kas noslēgts starp Rēzeknes pilsētas domi un SIA „Rēzeknes namsaimnieks". Saskaņā ar minēto līguma 1.1.punktu pašvaldība uzdod SIA „Rēzeknes namsaimnieks" un sabiedrība uzņemas pārvaldīt pašvaldības īpašumā, valdījumā un apsaimniekošanā esošās dzīvojamās mājas saskaņā ar Līguma 1.pielikumā noradīto sarakstu (l.l.17-21).

Saskaņā ar 01.10.2009. deleģēšanas līguma par Rēzeknes pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kas noslēgts starp Rēzeknes pilsētas domi un SIA „Rēzeknes namsaimnieks", 2.1.punktu pašvaldība deleģē apsaimniekotājam un apsaimniekotājs apņemas veikt šādus valsts pārvaldes uzdevumus līguma pielikumā uzskaitīto dzīvojamo māju pārvaldīšanai un apsaimniekošanai : slēgt apsaimniekošanas līgumus [...]; nodrošināt dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu [...] (l.l.10-16).

Pašvaldība ir nodrošinājusi šīs dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu ar SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" starpniecību, līdz ar to saskaņā ar iepriekš minētām tiesību normām SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" ir tiesības saņemt maksu par dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātīpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta ceturto, piekto daļām (redakcijā no 27.03.2008. līdz 31.12.2014) ja dzīvokļu īpašnieki nav vienojušies likumā noteiktajā kārtībā par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un maksu par to un par īpašniekiem nepieciešamo pakalpojumu sniegšanas kārtību, tad, kārtību, kādā pārvaldnieks aprēķina maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu [...], dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo siltumenerģijas, ūdensapgādes, kanalizācijas, asenizācijas, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas un lifta pakalpojumu apmaksas kārtību gadījumos, kad pakalpojums tiek sniegts ar pārvaldnieka starpniecību, [...] nosaka Ministru kabinets.

Starp pusēm nav strīda par prasītāja aprēķināto maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, par aprēķināto maksu par komunālajiem pakalpojumiem.

Pamatojoties uz prasītāja izziņu - aprēķinu (l.l.7,8) parāds sastāv no apsaimniekošanas maksas parāda, parāda par elektroenerģiju koplietošanas telpās, parāda par sadzīves atkritumu izvešanu, kopā EUR 754 par laika periodu no 01.07.2010. līdz 31.05.2014.

/pers. B/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašuma ½ domājamo daļu ir nostiprinātas zemesgrāmatā no 30.10.2013.

Prasītājs nav pamatojis, kādu iemeslu dēļ /pers. B/ , kurā īpašumā dzīvoklis ir tikai no 30.10.2013., ir jāmaksā iepriekšējā dzīvokļa īpašnieka parādi. Speciālie likumi, uz kuriem atsaucās prasītājs, arī nosaka pienākumu piedalīties mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumu segšanā, ka arī norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem tikai dzīvokļa īpašniekam.

Saskaņā ar Civillikuma 993., 994.pantiem nodošana vien vēl nenodibina nekustama īpašuma ieguvējam īpašuma tiesību: to iegūst tikai ar iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemes grāmatās. Zemes grāmatās jāieraksta nevien katrs nekustama īpašuma atsavinājums, bet arī vispār katra tā īpašnieka maiņa.[...] Par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās.

Sakarā ar to, ka /pers. B/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašuma ½ domājamo daļu ir nostiprinātas zemesgrāmatā no 30.10.2013., parāda par apsaimniekošanas izdevumiem un komunālajiem pakalpojumiem summa ir jāaprēķina kopš 01.11.2013. līdz 31.05.2014.

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

/pers. B/ īpašuma tiesības ir nostiprinātas uz dzīvokļa īpašuma ½ domājamo daļu, līdz ar to parādu par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem viņam jāsamaksā samērīgi ar savu daļu, tas ir ½ daļu , nevis solidāri , kā to lūdz piedzīt prasītājs

/pers. B/ parāda prasītājam par laika periodu no 01.11.2013. līdz 31.05.2014. summa sastāda EUR 62,67 : EUR 11,92 (1/2 parāda summas par 2013.gada novembri un decembri) + EUR 50,75 (1/2 parāda summas par 2014.gada janvāri, februāri, martu, aprīli un maiju)

Prasība pārējā daļā par apsaimniekošanas parāda, parāda par komunālajiem pakalpojumiem piedziņu no /pers. B/ ir noraidāma.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 01.07.2010. līdz 31.05.2014.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.daļu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, šādos gadījumos: par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem. Saskaņā ar Civillikuma 1652. pantu 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.

Lietas materiālos nav pierādījumu tam, ka prasītājs ik mēnesi būtu sūtījis atbildētājam /pers. B/ rēķinus ar maksājumu aprēķiniem, ko atbildētājam bija jāsedz prasītāja norādītāja termiņā. Prasītāja parādu aprēķinos kā maksātājs ir norādīts /pers. A/. Lietas materiālos nav neviena dokumenta, kuru

prasītājs būtu nosūtījis /pers. B/ pēc viņa deklarētas dzīves vietas, vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas.

Līdz ar to, tiesa secina, ka SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" ir likumiskas tiesības lūgt piedzīt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus tikai no prasības tiesā celšanas dienas.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka taisot spriedumu, tiesa norāda arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot to apmēru.

Civillikuma 1765.panta pirmā daļa nosaka, ka tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Ņemot vērā augstākminēto, tiesa uzskata, ka ir likumīgs pamats noteikt prasītāja tiesības par laiku no prasības tiesā celšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus – 6% gadā apmērā no parāda summas. Procentu pieauguma aprobežojums paredzēts Civillikuma 1763.pantā. Prasība pārējā daļā par likumisko procentu piedziņu no /pers. B/ ir noraidāma.

Prasītājam ir tiesas izdevumi EUR 75,84 apmērā (valsts nodeva proporcionāli prasības apmierinātajai daļai EUR 71,14 apmērā, izdevumi, kas saistīti ar lietas izskatīšanu EUR 4,70 apmērā, kurus saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu jāpiedzen no atbildētāja prasītāja labā.

Rezolutīvā daļa :

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, 13.panta 1.daļas, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta, Civillikuma 993., 994.,1652., 1756.panta, 1759.panta 1.daļas, Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas, 193.panta, 204^{1}.panta, $250.^{25}$panta, tiesa

nosprieda :

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks", reģ.nr. 40003215461, labā parādu par dzīvojamās mājas, /adrese/, kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu EUR 62,67, un tiesas izdevumus EUR 75,84, kopā EUR 138,51 (viens simts trīsdesmit astoņi euro un 51 euro cents).

Noteikt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks", reģ.nr. 40003215461, tiesības saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus – 6% gadā no neatmaksātās parāda summas EUR 62,67 apmērā no prasības tiesā iesniegšanas dienas , t.i. 12.06.2014., un līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), ievērojot Civillikuma nosacījumus procentu pieauguma aprobežojumam.

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

Pārējā daļā prasību noraidīt.

Parāda samaksa veicama prasītāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks", reģ.nr. 40003215461, kontā - LV19HABA0551005214298, AS „Swedbank".

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Latgales apgabaltiesā, iesniedzot sūdzību Rēzeknes tiesā.

Tiesnese: