Lietas arhīva Nr. C-0546-17
ECLI:LV:TART:2017:1012.C36054617.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Talsi 2017.gada 12.oktobrī
Talsu rajona tiesa
tiesnese V.Pavlovska,
ar tiesas sēžu sekretāri I.Grunsbergu,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu Sabiedrības ar ierobežotu atbildību(turpmāk tekstā-SIA) „Talsu namsaimnieks" prasībā pret /pers. A/ mājas pārvaldīšanas izdevumu un pakalpojumu, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, parāda piedziņu un

konstatēja:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Talsu namsaimnieks" iesniedza prasību pret /pers. A/ par pamatparāda EUR 3859,48, likumisko nokavējuma procentu EUR 1080,17 un tiesāšanās izdevumu piedziņu.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1425., 1720., 1765.pantu, „Dzīvokļa īpašuma likums" 8.panta pirmo daļu, 10.panta pirmo, otro, trešo daļu, 13.panta pirmo un otro daļu, 14.pantu, Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1013.

Prasībā norādīts, ka 2002.gada 28.maijā atbildētājs iegādājās dzīvokļa īpašumu Nr.52, /adrese/. 2008.gada 3.aprīlī SIA „Talsu namu pārvalde" ar atbildētāju noslēdza Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu. Dzīvojamo māju apsaimniekoja SIA „Talsu namu pārvalde" un 2010.gada 26.aprīlī, pamatojoties uz Talsu novada domes 2009.gada 22.decembra lēmumu Nr.570, daudzdzīvokļu nama apsaimniekošanu pārņēma prasītājs. Atbildētāja parāds par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem sāka veidoties 2011.gada martā un aprēķināts līdz 2017.gada 31.maijam. 2014.gada 22.decembrī puses noslēdza vienošanos par komunālo maksājumu parāda samaksu, bet atbildētājs savas saistības neizpildīja.

Prasītājs lūdz prasību izskatīt bez pārstāvja klātbūtnes, norādot, ka prasību uztur pilnā apjomā.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies, nav paziņojis neierašanās iemeslu.

Atbildētājam par tiesas sēdi paziņots Civilprocesa likuma 56.panta piektajā daļā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas dokumentus uz deklarētās dzīvesvietas adresi. Nosūtītie tiesas dokumenti ir saņemti atpakaļ ar norādi, ka adresāts nav sastopams. Atbilstoši Civilprocesa likuma 56.[1]panta otrai daļai, tas, ka dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu.

Līdz ar to atzīstams, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, lietu var izskatīt bez pušu klātbūtnes.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Talsu namsaimnieks" prasība ir pamatota un apmierināma.

Pamatojoties uz Talsu novada domes 2009.gada 22.decembra lēmumu Nr.570, SIA „Talsu namsaimnieks" pārņēma Talsu novada pašvaldības īpašumu un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošanas funkciju. 2010.gada 26.aprīļa nodošanas-pieņemšanas aktā noteikts, ka SIA „Talsu namu pārvalde" nodot SIA „Talsu namsaimnieks" apsaimniekošanā dzīvojamo māju /adrese/.

2002.gada 28.maijā, parakstot pirkuma līgumu(lietas 12.lapa)., /pers. A/ iegādājās dzīvokļa īpašumu /adrese/.

2008.gada 3.aprīlī /pers. A/ un SIA "Talsu namu pārvalde" noslēdza Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu un ar 2009.gada 22.decembra Talsu novada pašvaldības lēmumu SIA "Talsu namu pārvaldnieks" pienākumus un tiesības pārņēma SIA "Talsu namsaimnieks".

Civillikuma 1587.pants noteic, 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.

Noslēgtā līguma 6.punktā noteikti pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksājumi, 6.3.punktā paredzot, ka maksu par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu īpašnieki maksā apsaimniekotājam par kārtējo mēnesi līdz šā mēneša 20.datumam, vienlaicīgi samaksājot maksu par koplietošanas telpās patērēto elektroenerģiju, sadzīves atkritumu izvešanu, kolektīvo televīzijas antenu(ja tā ir pieslēgta), kā arī nekustamā īpašuma nodokli, 6.2.punktā paredzot, ka ikmēneša maksājumi ir Ls 0,30 par vienu dzīvokļa vai nedzīvojamās telpas kopējās platības kvadrātmetru, 6.4.punktā paredzot, ka papildus maksai par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, īpašnieki pēc likumdošanā paredzētajā kārtībā noteiktajām likmēm, maksā apsaimniekotājam par centrālo apkuri, ūdeni, tā uzsildīšanu, kanalizāciju un ūdens skaitītāja abonenta maksu, 6.8.punktā paredzot, ka par dzīvoklim pieslēgto elektroenerģiju, gāzi, kabeļtelevīziju, interneta pieslēgumu, u.c. pakalpojumiem īpašnieki norēķinās ar šo pakalpojumu sniedzējiem.

Saskaņā ar prasības summas aprēķinu, atbildētāja parāds par laiku no 2011.gada marta līdz 2017.gada 31.maijam ir EUR 4939,65: apsaimniekošanas maksa EUR 665,42, siltumenerģija apkure EUR 960,45, siltumenerģija ūdens uzsildīšanai EUR 815,84, siltumenerģija cirkulācijas sistēmai EUR 427,48, ūdensapgāde EUR 395,66, kanalizācija EUR 497,53, atkritumu izvešana EUR 73,91, PVN EUR 23,19, likumiskie procenti EUR 1080,17.

Kopumā atbildētājs ir saņēmis pakalpojumus par EUR 5726,75, samaksājis EUR 1867,27, parāds par apsaimniekošanu un pakalpojumiem ir EUR 3859,48. Pēdējais maksājums veikts 2017.gada maijā EUR 100(sk. lietas 35.lapa).

Līdz 2011.gada 1.janvārim spēkā bija likums „Par dzīvokļa īpašumu" un minētā likuma 12.pants noteica, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tā par arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.(..).

Dzīvokļa īpašuma likuma(spēkā no 1.01.2011.) 10.panta 3.punkts noteic, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu(piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu

izvešana), 2.punktā noteikts pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, 4.punktā noteikts pienākums maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus.

Minētā likuma 13.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata 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.

Pusēm nepastāv strīds par sniegtajiem pakalpojumiem un parāda aprēķiniem, un

2014.gada 17.decembrī /pers. A/ savā iesniegumā lūdz parāda summu EUR 8449,07 sadalīt termiņos. 2014.gada 22.decembrī puses noslēdza vienošanos Nr.14/7-39/2124. Saskaņā ar vienošanos, atbildētājs atzīst parādsaistības EUR 8464,40. un vienojās, ka parāda segšanai parādnieks maksās maija, jūnija, jūlija, augusta, septembra, oktobra mēnešos EUR 40 līdz parāda pilnīgai samaksai.

Vienošanās ceturtajā daļā puses vienojās, ka papildus parāda atmaksai, /pers. A/ maksā pilnu ikmēneša maksājumu par komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanu.

Vienošanās sestajā daļā puses vienojās, ka gadījumā, ja parādnieks kavē kaut vienu maksājuma termiņu vai nesamaksā termiņā šajā vienošanās III punktā noteiktā maksājuma pilnu apmēru, kreditors ir tiesīgs nekavējoties iesniegt tiesā prasību par visa parāda piedziņu.

Atbilstoši Civillikuma 1589.pantam, vienpusēja atkāpšanās no līguma ir pielaižama tikai tad, kad tā pamatota ar paša līguma raksturu, vai kad to zināmos apstākļos atļauj likums, vai arī kad tāda tiesība bijusi noteikti pielīgta.

Prasības summas aprēķinos redzams, ka atbildētājs 2014.gada 22.decembrī noslēgtajā vienošanās rakstā ietvertos maksājumus nav maksājis, līdz ar to prasītājam radās VI punktā noteiktās tiesības vienpusēji atkāpties no līguma un iesniegt prasību tiesā.

Puses Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu ir noslēgušas tiesīgi, apsaimniekotājs ir sniedzis līgumā noteiktos pakalpojumus, bet par saņemtajiem pakalpojumiem nav samaksāts nolīgtajā kārtībā, prasītājs ir vienpusēji atkāpies no pušu līguma, jo atbildētājs to neizpildīja, tāpēc par labu prasītājam ir piedzenams parāds EUR 3859,48.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, atbildētāja pienākums ir pierādīt, ka samaksa izdarīta.

Civillikuma 1759.panta 1.punkts noteic, ka 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.pantu 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.

Par laika periodu no 2011.gada marta līdz 2017.gada 31.maijam, aprēķināti procenti par apkures un atkritumu izvešanas maksas kavējumu 0,0164% par katru nokavētu dienu, kopā EUR 1080,17(sk. lietas 18.-24., 36.lapa).

2014.gada 22.decembrī noslēgtajā vienošanās rakstā, V daļā puses nolīga, ka par samaksas kavējumu jāmaksā līgumsods 0,0164% no termiņā nesamaksātā parāda apmēra.

Nav strīds, ka atbildētājs pieļāva samaksas nokavējumu par atkritumu izvešanu un apkuri, tāpēc tiesa atzīst prasītāja tiesības saņemt nokavējuma procentus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

No atbildētāja par labu prasītājam ir piedzenama valsts nodeva EUR 432,33(1320,10 *euro* plus 4 procenti no prasības summas EUR 4939,65, kas pārsniedz 2134 *euro*) un ar tiesas pavēstu piegādāšanu saistītie izdevumi EUR 4,70.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1]panta 2.daļai, nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš.

Judikatūrā ir nostiprinājusies atziņa, ka: „Civilprocesa likuma 195. pantā ietvertajai normai ir imperatīvs raksturs. Proti, tiesai minētās normas izpratnē, apmierinot prasību par naudas summas piedziņu (..) ir pienākums, neatkarīgi no prasībā izteiktajiem lūgumiem, noteikt prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus" *(skat. Senāta 2007. gada 14. februāra spriedumu lietā Nr. SKC-75/2007)*.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājam atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā no paša kapitāla (Civillikuma 1765.pantā noteiktie likumiskie procenti).

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 193.pantu, tiesa

nosprieda:

Apmierināt pilnā apmērā Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Talsu namsaimnieks" prasību.

Piedzīt no /pers. A/ par labu SIA „Talsu namsaimnieks" parādu EUR 3859,48, nokavējuma procentus par laiku no 2011.gada marta līdz 2017.gada 31.maijam EUR 1080,17, valsts nodevu EUR 432,33, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70, kopā EUR 5376,68(pieci tūkstoši trīs simti septiņdesmit seši *euro* un 68 centi).

Parādu maksāt SIA „Talsu namsaimnieks", reģistrācijas Nr.41203035896 A/S SEB Banka, UNLALV2X, kontā /konta numurs/

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu-desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Atzīt SIA „Talsu namsaimnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos nokavējuma procentus 6% (sešus procentus) no simta gadā no paša kapitāla.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Kurzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Talsu rajona tiesā.

Tiesnese V.Pavlovska