Lieta Nr.C35052514

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
Siguldā 2014.gada 25.septembrī

Siguldas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese M. Andersone izskatīja rakstveida procesā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Namu apsaimniekotājs", reģistrācijas numurs 40003647121, maza apmēra prasībā pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par naudas piedziņu, un

Aprakstošā daļa

Prasītājs SIA „Namu apsaimniekotājs" 2014.gada 9.janvārī vērsies tiesā ar maza apmēra prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu norādot, ka saskaņā ar Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1224 13 informāciju, nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nr.13 un 4320/96013 kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, kas atrodas /adrese/, īpašnieks ir atbildētājs /pers. A/.

2010.gada 1.novembrī starp SIA „Namu apsaimniekotājs" un /pers. A/ noslēgts Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums, kura 5.2.2.punktā atbildētājs uzņēmās pienākumu veikt samaksu par nekustamā īpašuma pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un uzturēšanu un par apgādi ar komunālajiem pakalpojumiem. Minētā līguma 2.1.punktā noteikta pārvaldīšanas maksa LVL 0,22 apmērā par vienu īpašuma kvadrātmetru.

Prasītājs nodrošinājis visu Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.pantā noteikto obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanu un katru mēnesi atbildētājam tika izsniegts rēķins par dzīvojamās mājas uzturēšanu, pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un saņemto komunālo pakalpojumu (ūdens, elektroenerģija, kanalizācija, apkure, atkritumu izvešana u.c.) apmaksu, bet dzīvokļa īpašnieka pienākums bija rēķinā norādītajā termiņā norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem.

Atbildētājs laika periodā no 2012.gada 1.maija līdz 2013.gada 30.novembrim no prasītāja saņēmis komunālos pakalpojumus, ka arī prasītājs veica darbus, kas saistīti ar mājas uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu par tās komunikācijām un iekārtām. Atbildētājs savas saistības pret prasītāju nav izpildījis pilnībā, kā rezultātā par laika periodu no 2012.gada 1.maija līdz 2013.gada 30.novembrim par sniegtajiem dzīvojamās mājas uzturēšanu, pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem izveidojies parāds LVL 371,43 (EUR 528,50).

Ņemot vērā to, ka atbildētājs pieļāvis saistību izpildes nokavējumu, nav laikus norēķinājies par sniegtajiem pakalpojumiem, prasītājs, saskaņā ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma 8.3.punktu, aprēķinājis līgumsodu 0,5% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru maksājuma kavējuma dienu. Līgumsods LVL 163,88 (EUR 233,18) apmērā aprēķināts par laika periodu no 2012.gada 1.maija līdz 2013.gada 31.oktobrim.

Prasītājs norāda, ka 2013.gada 5.decembrī atbildētājam uz viņam piederošā nekustamā īpašuma adresi /adrese A/, ierakstītā pasta sūtījumā nosūtīta pretenzija, kurā lūgts samaksāt izveidojušos parādu, kā arī norādīts, ka pretējā gadījumā prasītājs būs spiests vērsties tiesā ar prasību par parāda piedziņu. Taču atbildētājs līdz prasības pieteikuma sagatavošanas dienai nav izpildījis savas saistības.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pantu, 13.panta pirmo daļu, Civillikuma 1587., 1716.pantu, prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja parādu LVL 535,31 (EUR 761,68), kas sastāv no pamatparāda LVL 371,43 (EUR 528,50) un līgumsoda LVL 163,88 (EUR 233,18) apmērā, ka arī visus tiesāšanas izdevumu, noteikt prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja 6% gadā no piedzītās un nesamaksātās parāda summas.

Prasītājs lūdz lietu izskatīt rakstveida procesā.

2014.gada 23.septembrī no prasītāja saņemti prasības pieteikuma maza apmēra prasībā par naudas piedziņu papildinājumi, kuros prasītājs norāda, ka kopš prasības celšanas dienas atbildētāja parāds ir pieaudzis. Atbildētājs parāda samaksai pēc prasības celšanas ir veicis trīs maksājumus kopsummā EUR 400 apmērā, kurus prasītājs novirzīja laika ziņā vecāko parādu samaksai. Prasītājs pēc prasības celšanas ir sniedzis atbildētājam pārvaldīšanas un komunālos pakalpojumus un parāda apmērs ir pieaudzis, par laika periodu no 2013.gada 1.maija līdz 2014.gada 31.jūlijam par sniegtajiem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem izveidojies parāds EUR 732,84. Atbildētāja veiktie maksājumi tika novirzīti parāda segšanai par pakalpojumiem, kas sniegti līdz 2013.gada 1.maijam un daļēji ir segta samaksas par 2013.gada maijā sniegtajiem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un komunālajiem pakalpojumiem, t.i. segts līgumsods LVL 8,60 jeb EUR 12,24 apmērā un maksājums par pārvaldīšanas un komunālajiem pakalpojumiem LVL 29,51 jeb EUR 41,99. Pamatparāds par laika periodu no 2013.gada 1.maija līdz 2013.gada 31.decembrim ir LVL 252,50 vai EUR 359,28, savukārt par laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.jūlijam EUR 373,56.

Par laika periodu no 2013.gada 1.jūnija līdz 2014.gada 31.jūlijam aprēķināts līgumsods EUR 154,18. Līgumsods par laika periodu no 2013.gada 1.jūnija līdz 2013.gada 31.decembrim ir LVL 45,18 jeb EUR 64,29, savukārt līgumsods par laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 31.jūlijam ir EUR 89,89.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja pamatparādu EUR 732,84 un līgumsodu EUR 154,18, ka arī visus tiesāšanas izdevumu, noteikt prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja 6% gadā no piedzītās un nesamaksātās parāda summas.

2014.gada 20.janvārī saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} panta pirmo daļu atbildētājam uz deklarēto dzīvesvietas adresi nosūtīts prasības pieteikums un paskaidrojumu veidlapa, nosakot termiņu rakstveida paskaidrojumu sniegšanai līdz 2013.gada 20.februārim (lietas 63.lapa).

2014.gada 28.februārī atbildētājam nosūtītais ierakstītais sūtījums atsūtīts tiesai ar Latvijas pasta darbinieka norādi, ka adresāts nebija mājās,

atstāts aicinājums, beidzies glabāšanas laiks (lietas 65. lapa).

2014.gada 27.februārī saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu pusēm paziņots, ka sprieduma norakstu tiesas kancelejā varēs saņemt 2014.gada 25.septembrī (lietas 67.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta 5.punktu tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses (..). Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē (..).

Pie šādiem apstākļiem uzskatāms, ka atbildētājam par lietas izskatīšanas laiku un vietu paziņots Civilprocesa likuma noteiktajā kārtībā.

Noraidījums tiesas sastāvam nav pieteikts.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu, 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. Šis datums uzskatāms par pilna sprieduma sastādīšanas datumu.

M o t ī v u d a ļ a

Tiesa, iepazīstoties ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, atzīst, ka SIA "Namu apsaimniekotājs" prasība ir pamatota un pierādīta, kādēļ apmierināma.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas nodalījuma izdruku (lietas 12.-13.lapa) atbildētājam /pers. A/ saskaņā ar Siguldas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2002.gada 21.jūnija lēmumu, pamatojoties uz 2001.gada 10.septembra Pirkuma līgumu, nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. 13, /adrese/.

No dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola redzams, ka 2010.gada 1.novembrī tika noturēta daudzdzīvokļu mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, kurā tika pieņemts lēmums pilnvarot SIA „Namu apsaimniekotājs", apsaimniekot dzīvojamo māju, noslēdzot attiecīgu daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanas līgumus (lietas lapa 26.-29.lapa).

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļu īpašumu" (zaudējis spēku 2011.gada 1.janvārī) 27.^{1} panta piektās daļas noteikumiem, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, ja „par" balsojusi vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašnieku skaita. No lietas materiāliem pievienotā dzīvojamās mājas /adrese/dzīvokļu īpašnieku kopsapulces dalībnieku 2010.gada 1.novembra saraksta (lietas 28.lapa) redzams, ka sapulcē piedalījās šim nosacījumam atbilstošs dzīvokļu īpašnieku skaits.

No lietas materiāliem redzams, ka starp prasītāju un atbildētāju 2010.gada 1.novembrī noslēgts Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums (lietas 14.-25.lapa).

Saskaņā ar minētā līguma 1.1.punktu īpašnieks uzdod pārvaldniekam un pārvaldnieks apņemas par šajā līgumā noteikto atlīdzību pārvaldīt, apsaimniekot un uzturēt nekustamo īpašumu, kas atrodas /adrese/ un kas sastāv no zemesgabala un daudzdzīvokļu mājas īpašnieka kopīpašuma esošās daļas, kā arī nodrošināt nekustamā īpašuma un dzīvokļa īpašuma apgādi ar komunālajiem pakalpojumiem un citiem šajā līgumā noteiktajiem pakalpojumiem, saskaņā ar šī līguma noteikumiem un nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, pārvaldīšanu un uzturēšanu reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.un 2. punktā noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums 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), pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos 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.

Saskaņā ar Nekustama īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma 2.1. un 2.1.1.punktu par pienācīgu nekustamā īpašuma pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un uzturēšanu un tā apgādi ar komunālajiem pakalpojumiem nodrošināšanu (pakalpojumi uzrādīti punktā 3.2.) atbildētājam bija pienākums maksāt pārvaldniekam ikmēneša atlīdzību LVL 0,22 apmērā par katru dzīvokļa īpašuma atsevišķā īpašuma platības kvadrātmetru, kas atbilst 432 kv.m.

Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma 6.1.punktā noteikts, ka papildus atlīdzībai īpašnieks apņemas segt pārvaldniekam un apmaksāt pārvaldnieka piestādītos rēķinus par šī līguma 3.3.punktā noteiktajiem pakalpojumiem, kā arī par citiem saskaņā ar šo līgumu pārvaldnieka veiktajiem nepieciešamajiem izdevumiem nekustamā īpašumam, īpašnieka maksājamo daļu aprēķinot līguma 6.1.1. un 6.1.2. punktā noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar līguma 6.3.punktu minētos maksājumus atbildētājam bija jāveic līdz mēneša pēdējai dienai.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem 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.

Civillikuma 1652.panta 3.punktā noteikts, ka 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 (..).

No prasības pieteikumam pievienotā parāda aprēķina (lietas 49. un 76.-77.lapa), ka arī atbildētājam izrakstītājiem rēķiniem (lietas 30.-48. un 78.-85.lapa) izriet, ka atbildētājam laikā periodā no 2013.gada 1.maija līdz 2014.gada 31.jūlijam ir izveidojies parāds par komunālajiem pakalpojumiem un mājas pārvaldīšanu EUR 732,84 apmērā.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētājs saņēmis līgumā norādītos pakalpojumus, kādēļ atbildētājam bija pienākums maksāt līgumā noteikto atlīdzību par dzīvokļa īpašuma pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un uzturēšanu, ka arī par piegādātajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Civillikuma 1716.pants nosaka, ka līgumsods ir pamets, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi.

Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma 8.3.punktā noteikts, ka gadījumā, ja īpašnieks neattaisnoti kavē atlīdzības samaksu un maksas par komunālajiem pakalpojumiem vai par citiem šajā līgumā noteiktajiem pakalpojumiem samaksu pārvaldniekam, pārvaldniekam ir tiesības aprēķināt un prasīt no īpašnieka attiecīgi līgumsodu 0,5% apmērā no kavētas maksājuma summas par katru maksājuma dienu.

Tā kā atbildētājs neveica līgumā paredzētos maksājumus, prasītājs pamatojoties uz Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma 8.3.punktu aprēķināja līgumsodu par katru nokavēto dienu 0,5% apmērā no kavētās maksājuma summas.

No prasības pieteikumam pievienotā līgumsoda aprēķina izriet, ka par laika periodu no 2013.gada 1.jūnija līdz 2014.gada 31.jūlijam aprēķinātais līgumsods EUR 154,18 apmērā.

Tiesa uzskata, ka aprēķinātais līgumsoda apmērs ir samērīgs un prasītāja lūgums par līgumsoda piedziņu ir pamatots, līdz ar ko no atbildētāja

prasītāja labā piedzenams līgumsods EUR 154,18 apmērā.

2013.gada 5.decembrī prasītājs nosūtījis atbildētājam brīdinājumu (lietas 58.-59.lapa) par nesamaksātajiem rēķiniem, kurā informēja atbildētāju par parāda esamību un nepieciešamību parādu samaksāt, ka arī par prasītāja tiesībām vērsties tiesā parāda atgūšanai.

Līdz ar to, tiesa uzskata, ka ir tiesisks pamats piedzīt no atbildētāja /pers. A/ prasītāja labā parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un komunālajiem maksājumiem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda (..) prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

No Civillikuma 1765. panta pirmās daļas izriet, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Līdz ar to ir nosakāmas prasītāja tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no neatmaksātās pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), ievērojot Civillikuma 1763. panta 1. punkta noteikumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Līdz ar to no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami šādi tiesas izdevumi – samaksātā valsts nodeva EUR 133,05 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma un tiesas pavēstu piegādāšanu 4,70, kopā piedzenot EUR 137,75.

No lietas materiāliem – ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu uzskaitījuma (lietas 2.lapa) redzams, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu sastāda EUR 6,20, tādēļ šie izdevumi, ciktāl tie pārsniedz prasītāja samaksātos EUR 4,70, EUR 1,50 apmērā piedzenami no atbildētāja valsts labā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204^{1}.pantam atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 39.panta pirmās daļas 5.punktu, 41.panta pirmo daļu, 97., 190., 193., $204.^{1}$, $250.^{25}$, $250.^{27}$ pantu tiesa

n o s p r i e d a

SIA "Namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.40003647121, prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Namu apsaimniekotājs", reģistrācijas numurs 40003647121, pamatparādu EUR 732,84, līgumsodu EUR 154,18, kopā EUR 887,02 un tiesāšanās izdevumus EUR 137,75, kopā piedzenot EUR 1024,77 (viens tūkstotis divdesmit četri *euro* un 77 centi) apmērā.

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Namu apsaimniekotājs", reģistrācijas numurs 40003647121, tiesības saņemt no atbildētāja /pers. A/ 6% (sešus procentus) gadā no nesamaksātās pamatparāda summas EUR 732,84 par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 1,50 (viens *euro* un 50 centi), nosakot to samaksu sekojošā kontā: saņēmējs: Tiesu administrācija NMR 90001672316, konts LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase BIC kods TRELLV22.

Noteikt /pers.A/sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Siguldas tiesā.

Tiesnese M. Andersone