Lietas Nr. C26261016
Lietas arhīva Nr. C-0745-17/5

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknes tiesas tiesnese T.Maļinovska

2017.gada 30.martā izskatīja rakstveida procesā Rēzeknē, Dārzu ielā 24 civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Viļānu Namsaimnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas parāda EUR 1196,56 un likumisko procentu EUR 94,49 piedziņu,

Aprakstošā daļa :

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk tekstā SIA) „Viļānu Namsaimnieks" ir cēlusi mazā apmēra prasību tiesā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas parāda EUR 1196,56 un likumisko procentu EUR 94,49 piedziņu.

Prasībā norādīts, ka 2007.gada 17.oktobrī SIA "Viļānu Namsaimnieks" noslēdza līgumu Nr.783/747 ar /pers. A/ par to, ka SIA "Viļānu Namsaimnieks" kā mājas pārvaldnieks apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/, savukārt /pers. A/ kā dzīvokļa Nr.20, kas atrodas /adrese/, īpašnieks, apņemas segt mājas pārvaldniekam visus izdevumus, kas ir saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli viņa dzīvokļa platībai. Lai arī dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas Līgums Nr.783/747 tika noslēgts 2007.gada 17.oktobrī faktiski /pers. A/ dzīvoklī Nr.20, /adrese/ dzīvoja jau agrāk.

/pers. A/ ir nekustamā īpašuma /adrese/ ar kopējo platību 26,14m^2 un pie dzīvokļa īpašuma piederošās 2614/60742 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (kadastra numurs: /numurs A/) Viļānos, īpašnieks. Saskaņā ar Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas Līguma Nr.783/747 3.punktu, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums maksāt maksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi ne vēlāk kā līdz 20.datumam. Neskatoties uz to, laika periodā no 2007.gada marta līdz 2016.gada septembrim parāds par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem sastāda EUR 1291,05.

Starp Viļānu novada pašvaldību un SIA "Viļānu Namsaimnieks" 2009.gada 1.oktobrī savstarpēji ir noslēgts Dzīvojamo māju un to domājamo daļu apsaimniekošanas līgums, saskaņā ar kuru SIA "Viļānu Namsaimnieks" veic pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības daudzdzīvokļu mājās, tajā skaitā mājai /adrese/, līdz brīdim, kad normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pārvaldīšanas darbības pārņems kāds cits. Arī 2014.gada 10.maijā starp Viļānu novada pašvaldību un SIA "Viļānu Namsaimnieks" tika noslēgts Dzīvojamo māju un to domājamo daļu apsaimniekošanas līgums.

Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumi un to sniegšanas kārtība ir noteikta Ministru kabineta 2008.gada 09.decembra noteikumos Nr.1014. Iepriekšminēto noteikumu 2.punktā ir noteikts, ka noteikumi ir piemērojami dzīvojamajā mājā, kuru dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas un pieņemšanas aktu nav pārņēmusi pārvaldīšanā un apsaimniekošanā un kurā dzīvokļu īpašnieki likumā noteiktajā kārtībā nav lēmuši par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un noteikuši maksu par to.

Līdz šim brīdim parāds nav nomaksāts.

Pamatojoties uz Civillikuma 1071., 1425., 1587., 1588. pantiem, Civilprocesa likuma 41., 127.-13.pantiem, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, 09.12.2008., Ministru kabineta 2008.gada 09.decembra noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", Dzīvokļu īpašuma likuma 10.pantu, prasītājs lūdz tiesu piedzīt no /pers. A/ SIA "Viļānu Namsaimnieks" labā parāda summu EUR 1196,56, likumiskos procentus EUR 94,49, kopā EUR 1291,05 un tiesāšanās izdevumus; naudas summu pārskaitīt uz prasītāja AS "SEB Banka" kontu: LV27UNLA0050018008415.

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

Rakstveida paskaidrojumus par celto prasību atbildētājs tiesā nav iesniedzis, tiesas sūtīto paziņojumu pēc deklarētās dzīvesvietas nesaņēma, no pasta iestādes ir atpakaļsūtījums (l.l.56.).

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 2016.gada 01.decembrī prasītājam un atbildētājam ir izskaidrotas pušu procesuālās tiesības, puses ir informētas par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu, pusēm ir izskaidrotas tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim (l.l.52.-55.).

Ar Rēzeknes tiesas tiesneses T.Maļinovskas 2017.gada 1.februāra lēmumu civillietas izskatīšana nozīmēta rakstveida procesā uz 30.03.2017. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu 2017.gada 1.februārī pusēm ir paziņots par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā (l.l.113.).

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 pilnā apmērā sekojošo apsvērumu dēļ:

Motīvu daļa :

Saskaņā ar 2007.gada 7.jūnija Pirkuma līgumu, /pers. A/ ir dzīvokļa īpašuma Nr.20, /adrese/, īpašnieks no Pirkuma līguma noslēgšanas brīža -

2007.gada 07.jūnija (l.l.10.).

Izziņa no SIA "Viļānu Namsaimnieks" Nr.1.16.3./24 apliecina, ka /pers. A/ deklarētā dzīvesvieta no 2006.gada 8.jūnija ir /adrese/ (l.l.11.).

Konstatēts, ka māja /adrese/, atrodas SIA „Viļānu Namsaimnieks" apsaimniekošanā, lietā ir dzīvojamo māju un to domājamo daļu apsaimniekošanas līgums no 01.10.2009., kas noslēgts starp Viļānu novada pašvaldību un SIA „Viļānu Namsaimnieks". Saskaņā ar minētā līguma 2.1.punktu pašvaldība uzdod un SIA „Viļānu Namsaimnieks" apņemas apsaimniekot Viļānu novada pašvaldības dzīvojamās mājas un tām piesaistītos zemes gabalus, saskaņā ar Līguma 1.pielikumā noradīto sarakstu (l.l.38.-41.), kā arī starp Viļānu novada pašvaldību un SIA „Viļānu Namsaimnieks" 10.05.2014. tika noslēgts dzīvojamo māju un to domājamo daļu apsaimniekošanas līgums (l.l.42.-45.), 10.05.2015. pilnvarojuma līgums (l.l.46.-48.).

Konstatēts, ka 2007.gada 17.oktobrī SIA „Viļānu Namsaimnieks" noslēdza dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.783/747 ar /pers. A/ par dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļa Nr.20, Viļānos, uzturēšanu un apsaimniekošanu (l.l.9.).

Saskaņā ar noslēgtā līguma 3.1.punktu maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu atbilstoša pašvaldības noteiktajiem tarifiem. Apmaksa veicama līdz kārtējā mēneša 20.datumam mājas pārvaldnieka kasē.

Noslēgtā līguma 3.2.punkts nosaka, ka maksa par komunālajiem pakalpojumiem atbilstoša Daudznozaru sabiedrisko regulatora apstiprinātajiem tarifiem. Apmaksa veicama līdz kārtējā mēneša 20.datumam mājas pārvaldnieka kasē.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (redakcija līdz 01.01.2011.) 8.pantu visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Šim nolūkam dzīvokļu īpašnieki izveido dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai slēdz savstarpēju līgumu Civillikumā noteiktajā kārtībā.

Likuma 12.pants nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Dzīvokļa īpašuma likuma (redakcija no 01.01.2011.) 10.panta 1.daļā ir noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums 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 nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Līdz ar to, tiesa uzskata, ka starp pusēm noslēgtais dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums atbilst speciālajiem likumiem.

Pamatojoties uz prasītāja parāda aprēķinu (l.l.14.-19.) un personīgo rēķinu Nr.783 (l.l.20.), atbildētāja parāds prasītājam izveidojās laika periodā no 2007.gada marta līdz 2016.gada septembrim un sastāda EUR 1196,56, parāds sastāv no apsaimniekošanas maksas parāda, ūdens apgādes maksas parāda un kanalizācijas maksas parāda.

Konstatēts, ka atbildētājs parādu par kopīpašuma esošās daļas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem nav samaksājis. Līdz ar to, tiesa secina, ka SIA „Viļānu Namsaimnieks" ir likumiskas tiesības prasīt no atbildētāja apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu maksas parāda samaksu.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus par laika posmu no 2014.gada septembra līdz 2016.gada septembrim, kuri sastāda EUR 94,49 (l.l.14.-19.).

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. Civillikuma 1756.pants nosaka, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

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

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.

Atbildētājs ir kavējis apsaimniekošanas līgumā noteiktus maksājumu termiņus, līdz ar to ir iestājies nokavējums un no tā izrietošās sekas – prasītāja tiesības prasīt likumiskos nokavējuma procentus. Tādējādi, prasītājs pamatoti prasa no atbildētāja likumisko procentu piedziņu EUR 94,49 apmērā par laika periodu no 2014.gada septembra līdz 2016.gada septembrim.

Atbildētājam 2016.gada 01.februārī tika nosūtīts Brīdinājums Nr.15 par parāda samaksas nepieciešamību (l.l.13.).

Lietai ir pievienota Latvijas Republikas oficiālā izdevuma Latvijas Vēstnesis 24.03.2016. nr.59 sludinājuma izdruka, kurā ir norādīts, ka atbildētājs tika brīdināts par parāda samaksas nepieciešamību, pretējā gadījumā tiesā tiks celta prasība (l.l.12.).

Ņemot vērā augstākminēto, vadoties pēc Civillikuma 1590.panta, tiesa uzskata, ka prasītājam ir likumīgs pamats prasīt no atbildētāja līguma izpildīšanu, t.i. līgumā paredzētās apsaimniekošanas maksas, maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un likumisko procentu samaksu.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Tiesā nav iesniegti pierādījumi, kas apliecinātu, ka atbildētājs ir veicis parāda apmaksu. Līdz ar to no atbildētāja par labu prasītajam piedzenama neatmaksātā parāda pamatsumma EUR 1291,05 apmērā.

Prasītājam ir tiesas izdevumi EUR 198,36 apmērā (valsts nodeva EUR 193,66 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.) 8., 12.panta, Dzīvokļa īpašuma likuma (redakcija no 01.01.2011.) 10.panta 1.daļas 1.punkta, 13.panta 1.daļas, Civillikuma 1587.panta, 1590., 1765., 1756. pantiem, 1759.panta 1.daļas, 1838. 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 „Viļānu Namsaimnieks", reģ.nr.52403003451, labā parādu par dzīvokļa īpašuma Nr.20 /adrese/, Viļānos, kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu, komunālajiem pakalpojumiem EUR 1196,56, likumiskos procentus EUR 94,49 un tiesas izdevumus EUR 198,36, kopā EUR 1489,41 (viens tūkstotis četri simti astoņdesmit deviņi euro un 41 eurocents).

Parāda samaksa veicama prasītāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Viļānu Namsaimnieks", reģ.nr.52403003451, kontā – LV27UNLA0050018008415, AS „SEB banka".

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

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Civilprocesa likuma $440.^{2}$ pantā noteiktajos gadījumos 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas (30.03.2017.) Latgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rēzeknes tiesā.

Tiesnese: