Lieta Nr.C29489414

Spriedums
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknes tiesa šādā sastāvā: tiesnesis D.Zamjatins
2015.gada 1.aprīlī izskatīja rakstveida procesā Rēzeknē, Dārzu ielā 24
civillietu: sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Hausmaster" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu, un

konstatēja:

prasītājs griezies tiesā ar maza apmērā prasību piedzīt no atbildētājas pamatparādu EUR 744,75 par laiku no 2013.gada aprīļa līdz 2013.gada decembrim (ieskaitot), samaksātos tiesas izdevumus EUR 116,4, pārskaitot naudas līdzekļus uz prasītāja norēķinu kontu kredītiestādē AS "Swedbank", kods HABALV22, konta Nr.LV02HABA0551024966132; spriedumā noteikt prasītāja tiesības saņemt sešus procentus no simta gadā līdz pilnai sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Prasības pieteikumā norādīja, ka pamatojoties uz Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmumu, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/, atbildētājai 2006.gada 28.jūnijā tika reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.109 (kadastra Nr./numurs B/) /adrese/, ar kopējo platību 75,7 m^2. un 7930/1025950 pie dzīvokļa īpašumam piederošām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes.

Laikā no 2011.gada 5.septembra līdz 25.septembrim dzīvojamās mājas /adrese/, aptaujas veidā dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēmusi lēmumu, kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības par dzīvojamo māju un tai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nodot SIA „Hausmaster", turpmāk saskaņojot visus uzkrājumu fonda veicamos darbus un dibināt dzīvokļu biedrību "/Nosaukums/".

Slēgt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumus ar katru dzīvokļa īpašuma īpašnieku individuāli, nosakot pārvaldīšanas mēneša maksu EUR 0,33/kv.m. bez PVN un uzkrājumu fonda mēneša maksu EUR 0,07/kv.m. Papildus nolemjot, ka SIA "Hausmaster" dzīvokļu īpašnieku vārdā slēdz līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem (siltumapgāde, elektroenerģija koplietošanas telpās, atkritumu izvešana) par komunālo pakalpojumu piegādi un lietošanu.

2011.gada 13.oktobrī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts individuāls apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.HM01-10/ILU34/109, kura 1.1.punktā norādīts, ka īpašnieks uzdod un mājas pārvaldnieks saskaņā ar līguma noteikumiem un īpašnieku kopības lēmumiem un norādījumiem apņemas pārvaldīt un apsaimniekot nekustamā īpašuma /adrese/ kas sastāv no dzīvojamās mājas ar kopējo platību 12307,4 kvm. Un 144 dzīvokļiem, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr./numurs/, ar kadastra reģistra izziņu Nr.01000712474 un piesaistīto zemes gabalu /adrese/, kā arī īpašnieka kopīpašumā esošās daļas.

Līguma 1.2.punktā noteikts, ka atbildētāja saskaņā ar līguma 5.daļas nosacījumiem noteiktā apjomā un kārtībā apņemas segt prasītāja radušos īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumus, kā arī izdevumus par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem un papildus sniegtajiem pakalpojumiem atbilstoši šī līguma 4.3.punktam un dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtajiem lēmumiem.

Līguma 5.1.punkts nosaka, ka maksa par kopīpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu tiek noteikta EUR 0,33 kvm. Par dzīvokļa īpašuma kopējo platību.

Saskaņā ar līguma 5.4.punktu par pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī par piegādāto komunālo un citu papildus sniegto pakalpojumu sniegšanu, prasītājs izraksta rēķinu ne vēlāk kā līdz katra mēneša 15.datumam.

Līguma 5.5.punktā norādīts, ka maksa par komunālajiem pakalpojumiem tiek aprēķināta un ietverta ikmēneša rēķinos. Līguma 6.1.punktā noteikts, ka lai pakāpeniski uzkrātu naudas līdzekļus nākotnē veicamo remontu un uzlabojumu apmaksai no īpašnieku ikmēneša iemaksām tiek veidots kopīpašuma remontu uzkrājuma fonds, ko veidošanai katrs īpašnieks veic ikmēneša maksu EUR 0,07 kvm. apmērā par katru dzīvokļa īpašuma kopējās platības kvm.

Saskaņā ar 7.1.punktu, par kopīpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu, komunālo pakalpojumu un citu papildus sniegto pakalpojumu maksājumu samaksas termiņu nokavējumu atbildētājs maksā prasītājam līgumsodu 0,5% apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.

Laika periodā no 2013.gada 1.janvāra prasītāja norēķinu kontā ir ieskaitīti maksājumi par atbildētājai izrakstītajiem rēķiniem par apsaimniekošanas, komunālajiem un papildus pakalpojumiem, par atbildētājai piederošo dzīvokļa īpašumu Nr.109, /adrese/.

Atbildētājas parāda saistības par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumiem, komunālajiem pakalpojumiem un papildus pakalpojumiem sastāda EUR 744,75.

Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmo daļu, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta trešo daļu, Civillikuma 864., 1071., 1587., 1652., 1720., 1815., 2307.pantiem.

2014.gada 2.oktobrī tiesā iesniegtajos papildinājumos Nr.1 pie prasības pieteikuma, prasītājs norāda, ka laika periodā no prasības pieteikuma nosūtīšanas dienas prasītājs ir saņēmis maksājumus par atbildētājai izrakstītiem rēķiniem, bet maksājumi nebija pietiekoši, lai segtu parādu pilnā apmērā.

Uz šo papildinājumu sagatavošanas dienu atbildētājas parāds ir pieaudzis un sastāda EUR 1140,34 par laiku periodu no 2013.gada oktobra līdz 2014.gada septembrim (ieskaitot).

Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas izdevumiem, komunāliem maksājumiem, papildus pakalpojumiem EUR 1140,34 apmērā par laiku periodu no 2013.gada oktobra līdz 2014.gada septembrim (ieskaitot), pārskaitot naudas līdzekļus uz prasītāja norēķinu kontu AS „SWEDBANK" konta Nr. LV02HABA0551024966132; noteikt prasītājam tiesības saņemt 6% gadā līdz pilnai sprieduma izpildes dienai (izsoles dienai); piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam samaksātos tiesas izdevumus EUR 175,75 (lietas 60.-62.lapa).

2015.gada 19.februārī tiesā iesniegtajos papildinājumos Nr.2 pie prasības pieteikuma, prasītājs norāda, ka laika periodā no papildinājumu Nr.1 nosūtīšanas dienas prasītājs ir saņēmis maksājumus par atbildētājai izrakstītiem rēķiniem, bet maksājumi nebija pietiekoši, lai segtu parādu pilnā apmērā.

Uz šo papildinājumu sagatavošanas dienu atbildētājas parāds ir pieaudzis un sastāda EUR 1242,44 par laiku periodu no 2014.gada janvāra līdz 2015.gada janvārim (ieskaitot).

Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas izdevumiem, komunāliem maksājumiem, papildus pakalpojumiem EUR 1242,44 apmērā par laiku periodu no 2014.gada janvāra līdz 2015.gada janvārim (ieskaitot), pārskaitot naudas līdzekļus uz prasītāja norēķinu kontu AS „SWEDBANK" konta Nr. LV02HABA0551024966132; noteikt prasītājam tiesības saņemt 6% gadā līdz pilnai sprieduma izpildes dienai (izsoles dienai); piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam samaksātos tiesas izdevumus EUR 191,07 (lietas 79.-81.lapa).

Lietas izskatīšanu tiesas sēdē nav lūdzis.

Atbildētāja 2015.gada 20.marta rakstiski paziņoja, ka lūdz atlikt lietas izskatīšanu un kā atbildētāju izsaukt /pers. B/, jo viņš līdz 2015.gada februārim ir izmantojis atbildētājas dzīvokli un atbildētāja netika informēta par parādu, pati atbildētāja atrodoties ieslodzījumā. Uzskata, ka būtu iespējams vienoties ar prasītāju un iztikt bez piespiedu piedziņas (lietas 91.lapa).

Uz atbildētājas lūgumu noskaidrot prasītāja gribu attiecībā uz vienošanās noslēgšanu, no prasītāja saņemta atsauksme, kur prasītājs norāda, ka vienošanās pušu starpā nav iespējama (lietas 98.lapa).

Tiesa uzskata, ka nav atbildētājas lūgumu par /pers. B/ pieaicināšanu un tādējādi lietas izskatīšanu tiesas sēdē nav apmierināms. Atbildētājas civiltiesiskas attiecības ar /pers. B/ neskar tiesiskas starp pusēm šajā lietā, jo nepastāv saistības starp prasītāju un /pers. B/. Turklāt šī strīda risinājums neskar /pers. B/ tiesības vai pienākumus. Iespējams pastāv strīds starp atbildētāju un /pers. B/, tomēr tas ir izspriežams atsevišķi pārrunās, ceļot prasību var alternatīvā ceļā.

Tiesa, novērtējusi visus lietā esošus pierādījumus kopumā, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Pamatojoties uz Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas tiesnese s lēmumu, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/, atbildētājai 2006.gada 28.jūnijā tika reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.109 (kadastra Nr./numurs B/) /adrese/, ar kopējo platību 75,7 m^2 un 7930/1025950 pie dzīvokļa īpašumam piederošām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes (lietas 100.-101.lapa).

Laikā no 2011.gada 5.septembra līdz 25.septembrim dzīvojamās mājas /adrese/, aptaujas veidā dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēmusi lēmumu, kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības par dzīvojamo māju un tai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nodot SIA „Hausmaster", turpmāk saskaņojot visus uzkrājumu fonda veicamos darbus un dibināt dzīvokļu biedrību "/Nosaukums/" un slēgt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumus ar katru dzīvokļa īpašuma īpašnieku individuāli, nosakot pārvaldīšanas mēneša maksu EUR 0,33/m^2 bez PVN un uzkrājumu fonda mēneša maksu EUR 0,07/m^2. Papildus nolemjot, ka SIA "Hausmaster" dzīvokļu īpašnieku vārdā slēdz līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem (siltumapgāde, elektroenerģija koplietošanas telpās, atkritumu izvešana) par komunālo pakalpojumu piegādi un lietošanu (lietas 15.-16.lapa).

Lietā nav pierādījumu tam, ka atbildētāja būtu veikusi samaksu par saņemtajiem pakalpojumiem, līdz ar to viņai radās maksājumu kavējums.

Saskaņā ar prasības pieteikuma papildinājumiem Nr.1 un Nr.2 (lietas 60.-62. un 79.-81.lapa) un tiem pievienotajiem aprēķiniem, atbildētājai izveidojies parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas izdevumiem, komunāliem maksājumiem, izņemot siltumenerģiju, papildus pakalpojumiem EUR 1242,44 apmērā par periodu no 2014.gada janvāra līdz 2015.februārim (lietas 60.-87.lapa).

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1. - 5.punkts nosaka, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus un maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Savukārt Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā un otrā daļa, paredz, 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, kā arī sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu.

Tiesā nav iesniegti pierādījumi tam, ka atbildētāja savas saistības ir izpildījusi vai ir iestājušies tādi apstākļi, kas būtu pamatā tam, ka atbildētāja no saistību izpildes būtu atsvabināma.

Nekustamā īpašuma īpašnieku balsošanas protokols (lietas 15.-16.lapa) apliecina, ka SIA „Hausmaster" noteikts par minētās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieku, kā arī noteikta apsaimniekošanas maksa un pārvaldnieka atlīdzība.

Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešajā daļā noteikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja „par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

Dzīvokļa īpašuma likuma 20.panta 1.daļa paredz, ka dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības pieņemt lēmumus nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, - aptaujas veidā, ja vien dzīvokļu īpašnieku kopība nav noteikusi, ka attiecīgais jautājums izlemjams tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

SIA „Hausmaster" ir tiesības atbildētājai pieprasīt parāda apmaksu.

Civillikuma 864.pants un 1071.pants nosaka, ka visas uz lietu gulošas nastas un apgrūtinājumi jānes lietas īpašniekiem, un uz kopējo lietu gulošās nastas un apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Par parāda samaksu atbildētāja rakstveida tika brīdināta (lietas 32.-33.lapa), kas liecina par prasītāja centieniem risināt izveidojušos situāciju.

Kopējās atbildētājas parādsaistības uz lietas izskatīšanas dienu ir pieaugušas un sastāda EUR 1242,44 apmērā par periodu no 2014.gada janvāra līdz 2015.februārim (lietas 82.-86.lapa).

Ņemot vērā augstāk minēto, tiesa secina, ka prasītāja prasība par pamatparāda, valsts nodevas un citu tiesas izdevumu piedziņu ir apmierināma pilnā apjomā, jo tiesas rīcībā atrodas pierādījumi tam, ka atbildētāja nav izpildījusi savas, kā dzīvokļa īpašnieka, saistības pret prasītāju, kuras paredzētas Dzīvokļa īpašuma likumā. Tiesā nav iesniegti pierādījumi tam, ka atbildētāja savas saistības ir izpildījusi vai ir iestājušies tādi apstākļi, kas būtu pamatā tam, ka atbildētāja no saistību izpildes būtu atsvabināma.

Tiesa atzīst par pierādītu saistību neizpildi no atbildētājas puses, jo atbildētāja, saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, nav iesniegusi tiesā pierādījumus faktam, ka būtu veikusi pilnīgu apsaimniekošanas maksas un pakalpojumu parāda samaksu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, Civillikuma 1765.panta pirmo un otro daļu un ņemot vērā to, ka atbildētāja ir patērētāja (Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 1.panta 3.punkts), prasītājam nosakāmas tiesības saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda summas par laiku no tiesas dienas līdz sprieduma izpildei vai izsoles dienai.

Atbildētāja ir daļēji samaksājusi parādu, tas ir, pēc prasības celšanas tiesā, tas ir, pēc 2014.gada 31.janvāra. Civilprocesa likuma 41.panta pirmā nosaka *inter alia* ja prasītājs neuztur savus prasījumus tāpēc, ka atbildētājs tos pēc prasības iesniegšanas labprātīgi apmierinājis, tiesa pēc prasītāja

lūguma piespriež no atbildētājas prasītāja samaksātos tiesas izdevumus.

Tādēļ no atbildētājas ir piedzenami tiesas izdevumi, kas bija samaksāti, iesniedzot gan sākotnējo prasību, gan papildinājumus, kopsummā valsts nodeva EUR 186,37, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantu no atbildētājas valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,72.

Pamatojoties uz iepriekš teikto un saskaņā Civilprocesa likuma 193.pantu, 195.pantu, 204[1].pantu, 250.[27]pantu, tiesa

nosprieda :

sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Hausmaster" maza apmēra papildināto prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu apmierināt pilnā apmērā.

Piedzīt no /pers.A/, personas kods /personas kods/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Hausmaster", reģistrācijas Nr. 40103223751, labā pamatparādu EUR 1242,44 apmērā par periodu no 2014.gada janvāra līdz 2015.februārim, un tiesāšanas izdevumus EUR 191,07, kopā EUR 1433,51 (viens tūkstotis četri simti trīsdesmit trīs un 51/100 *euro*).

Noteikt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Hausmaster", reģistrācijas Nr. 40103223751, tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus – seši procenti gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas par laiku no 2015.gada 1.aprīļa līdz sprieduma izpildei vai izsoles dienai.

Piedzīto summu maksājumi veicami SIA „Hausmaster", reģistrācijas Nr. 40103223751, norēķinu kontā Nr. LV02HABA0551024966132, AS „Swedbank".

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,72 (četri un 72/100 *euro*).

Noteikt /pers. A/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienas no šī sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesā divdesmit dienu laikā apelācijas kārtībā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2]pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, apelācijas sūdzību iesniedzot Rēzeknes tiesā.

Tiesnesis: