Civillieta Nr. C 26094317

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Rēzeknē, 2017.gada 8.maijā

Rēzeknes tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis A.Jonikāns,

izskatīja rakstveida procesā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, maza apmēra prasībā pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Rēzeknes tiesā prasības pieteikumu maza apmēra prasībā pret /pers. B/ (turpmāk arī – atbildētāja) par apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu iesniegusi sabiedrība ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/ (turpmāk arī – prasītājs) norādot, ka atbildētāja ir dzīvokļa /adrese/, Rēzeknē, īpašniece. 2014.gada 3.jūlijā starp prasītāju un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, Rēzeknē dzīvokļu īpašniekiem, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums. Prasītājs uzskata, ka saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantu, līgumu prasītājs apņēmies pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju, savukārt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki apņēmušies segt prasītājam ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbībām saistītos izdevumus atbilstoši viņu dzīvokļu īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram. Apsaimniekošanas maksa noteikta: no 2006.gada 1.decembra – 0,21 lats, no 2014.gada 1.janvāra – 0,34 *euro*, no 2015.gada 1.janvāra – 0,46 *euro*, no 2016.gada 1.februāra – 0,41 *euro*, no 2016.gada 1.jūlija – 0,24 *euro* un mājas uzkrājums 0,17 *euro*, no 2017.gada 1.janvāra – 0,2450 *euro* un mājas uzkrājums 0,17 *euro* par vienu dzīvokļa kopējās platības kvadrātmetru mēnesī. Papildus maksai par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, dzīvokļu īpašnieki apņēmušies maksāt prasītājam par elektroenerģijas patēriņu koplietošanas telpās (pēc faktiskā patēriņa), par sadzīves atkritumu izvešanu, kā arī izdevumus par papildus sniegtajiem pakalpojumiem, kas radušies pamatojoties uz normatīvajiem aktiem vai dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem. Prasītājs norāda, ka atbildētāja savas saistības noteiktajā termiņā nav pildījusi, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu, kā arī maksu par komunālajiem pakalpojumiem nav maksājusi. Apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāds sastāda 926,82 *euro*. Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantu prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas, par labu viņam, apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parādu 926,82 *euro* apmērā, kā arī tiesāšanās izdevumus.

Tiesas dokumenti pusēm piegādāti Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā. Tādējādi, atbilstoši Civilprocesa likuma 56.^{1}pantam, pusēm ir paziņots par procesuālās darbības laiku un vietu, par viņiem nosūtīto dokumentu saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti (lietas 37.-46.lapa).

Civillieta, atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{25}pantam, nerīkojot tiesas sēdi, nozīmēta izskatīšanai rakstveida procesā, jo ne prasītājs, ne atbildētāja lietas iztiesāšanu tiesas sēdē nelūdza, tiesa lietu iztiesāt mutvārdu procesā par nepieciešamu neuzskata.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{22}panta pirmajai daļai, pusēm izskaidrotas to civilprocesuālās tiesības, puses informētas par tiesas, kas izskatīs lietu, sastāvu, pusēm izskaidrotas tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim. Noraidījumi tiesnesim nav pieteikti.

Pusēm savlaicīgi, atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmajai daļai, 56.^{1}panta pirmās daļas 3.punktam, paziņots datums – 2017.gada 8.maijs, kad sprieduma norakstu var saņemt tiesas kancelejā. Šis datums ir pilna sprieduma sastādīšanas datums (lietas 43., 44., 46.lapa).

Atbildētāja – /pers. B/, rakstveida paskaidrojumu par prasības pieteikumu nav iesniegusi, iebildumus pret prasību nav cēlusi. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta otro daļu, paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir apmierināma.

Dzīvokļa īpašuma /adrese/, Rēzeknē ar platību 44,40 kvadrātmetri un kopīpašuma 444/27033 domājamo daļu no būves īpašniece ir atbildētāja (lietas 10., 11.lapa).

Ar 2009.gada 1.oktobra deleģēšanas līgumu par Rēzeknes pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, 2013.gada 1.februāra un 2014.gada 14.februāra dzīvojamo māju pārvaldīšanas-pilnvarojuma līgumiem Rēzeknes pilsētas dome pilnvarojusi prasītāju pārvaldīt pašvaldības īpašumā, valdījumā un apsaimniekošanā esošās dzīvojamās mājas, t.sk., slēgt apsaimniekošanas līgumus ar dzīvokļu īpašniekiem par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu, uzturēšanu, tehnisko apkopi, sanitāro apkopi un labiekārtošanu līdz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. Prasītājam deleģētas tiesības no dzīvokļu īpašniekiem iekasēt maksājumus par izdevumiem dzīvojamās mājas uzturēšanā un apsaimniekošanā, iekasēt nekustamā īpašuma nodokli. Deleģēšanas līguma 4.3.2.punktā un Pilnvarojuma līgumu 2.6.2.punktā prasītājs Rēzeknes pilsētas domes vārdā pilnvarots celt tiesā *inter alia* prasības par parādu piedziņu (lietas 12.-28.lapa).

2014.gada 3.jūlijā prasītājs un mājas /adrese/, Rēzeknē dzīvokļu īpašnieki noslēguši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu (turpmāk arī – Pilnvarojuma līgums). Saskaņā ar Pilnvarojuma līguma 1.1. un 1.2.punktu prasītājs apņēmies pārvaldīt dzīvojamo māju, un mājai piesaistīto zemesgabalu, savukārt dzīvokļu īpašnieki apņēmušies prasītājam segt ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām saistītos izdevumus atbilstoši viņu dzīvokļu īpašumā ietilpstošās kopīpašuma dzīvojamās daļas apmēram. Pilnvarojuma līguma 4.1., 4.2., 4.3.punktā daudzdzīvokļu

dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki apņēmušies segt mājas pārvaldīšanas izdevumus kopīgi, atbilstoši katra īpašumā ietilpstošajai, kopīpašuma domājamās daļas apmēram. Apsaimniekošanas maksa par vienu kopējās platības kvadrātmetru mēnesī noteikta – 0,34 *euro*, t.i., 15,10 *euro* par 44,40 kvadrātmetriem mēnesī. Noteikts, ka 0,23 *euro* no apsaimniekošanas maksas par vienu kvadrātmetru mēnesī prasītājs izmantos savas darbības nodrošināšanai, atlikušie 0,11 *euro* tiks novirzīti dzīvojamās mājas uzkrājuma veidošanai. Apsaimniekošanas maksa pirms Pilnvarojuma līguma noslēgšanai bija noteikta – 0,30 *euro* (0,21 lats) par vienu dzīvokļa kopējās platības kvadrātmetru mēnesī. Papildus maksai par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki apņēmušies maksāt prasītājam par elektroenerģijas patēriņu koplietošanas telpās (pēc faktiskā patēriņa), par sadzīves atkritumu izvešanu, kā arī pārējos izdevumus par papildus sniegtajiem pakalpojumiem, kas radušies pamatojoties uz normatīvajiem aktiem vai dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem. Noteikts, ka maksa par mājas apsaimniekošanu, kā arī maksa par komunālajiem pakalpojumiem maksājama katru mēnesi līdz nākamā mēneša desmitajam datumam (lietas 4., 29.-36.lapa).

Ņemot vērā minēto, tiesa secina, ka pušu tiesiskās attiecības reglamentē speciālie likumi. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, maksāt nodokļus, pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Nav strīda, ka dzīvojamā platība ir apsaimniekota, uz to piegādāti komunālie pakalpojumi. Tātad prasītājs ir apsaimniekojis dzīvokli, atbildētājai ir pienākums maksāt apsaimniekošanas maksu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, maksāt par komunālajiem pakalpojumiem. Saskaņā ar Civillikuma 1488.pantu, tas dalībnieks, kurš līgumu labprātīgi izpildījis, ir tiesīgs prasīt atlīdzību, ja otrs izpildījumu pilnīgi vai pa daļai pieņēmis, bet izvairās izpildīt savu saistību.

No parāda aprēķina par laika periodu no 2013.gada 1.marta līdz 2017.gada 31.janvārim redzams, ka atbildētājas parāds izveidojies 2013.gadā, parāds ir audzis un uz 2017.gada 31.janvāri apsaimniekošanas maksas parāds sastāda – 582,43 *euro*, parāds par elektroenerģijas patēriņu koplietošanas telpās – 26,01 *euro*, parāds par mājas apsaimniekošanu – 90,50 *euro*, maksas mājas uzkrājuma veidošanai parāds – 63,98 *euro*, parāds par sadzīves atkritumu izvešanu – 163,90 *euro*, kopā 926,82 *euro* (lietas 8., 9.lapa).

Tiesa secina, ka atbildētāja nepilda Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punkta, 13.panta prasības, ka dzīvokļa īpašniekam ir jānorēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, t.sk., sadzīves atkritumu izvešanu; atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram jāsedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktie izdevumi obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktā atlīdzība pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā, tāpat jāsedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktie izdevumi citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu. Atbildētājai, kā dzīvokļa īpašniecei, šie pienākumi jāpilda neatkarīgi no tā, vai viņa ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņa ir vai nav noslēgusi attiecīgu līgumu.

Tiesa uzskata, ka prasība par apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu ir apmierināma un no atbildētājas piedzenams apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāds 926,82 *euro* apmērā, jo atbildētāja nav pildījusi savas saistības, nav pienācīgi un savlaicīgi veikusi maksājumus. Atbildētāja nav ievērojusi Civillikuma 1828.panta prasības, ka, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu. Atbildētāja ir pieļāvusi nokavējumu, t.i., prettiesīgi novilcinājusi saistības izpildīšanu, jo saskaņā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai ar līgumu. Atbildētāja savas saistības nav pildījusi, pierādījumus, ka samaksa izdarīta, atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, nav piestādījusi.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka tiesai, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tā rezolutīvajā daļā jānorāda arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru. Prasītājs, iesniedzot prasības pieteikumu tiesā, lūgumu atzīt tā tiesības par laiku līdz sprieduma izpildes dienai saņemt likumiskos nokavējuma procentus nav pieteicis.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta sesto daļu, piemērojot tiesību normas, tiesa ņem vērā judikatūru. Judikatūrā *(sk. Augstākās tiesas Senāta 2007.gada 14.februāra spriedumu lietā Nr. SKC-75, 2009.gada 25.novembra lēmumu lietā Nr. SPC-111, 2013.gada 26.aprīļa spriedumu lietā Nr. SKC-1106)* pausts viedoklis, ka Civilprocesa likuma 195.pantam ir imperatīvs raksturs, līdz ar ko tiesai minētās normas izpratnē, apmierinot prasību par naudas summas piedziņu, ir pienākums neatkarīgi no prasījumā izteiktajiem lūgumiem noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus. Sprieduma nepildīšana, citam pienākošās summas paturēšana pie sevis, nozīmē sveša kapitāla lietošanu, par ko pēc likuma pienākas procentu samaksa. Ievērojot minēto, ir nosakāmas prasītāja tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus – sešus procentus gadā, no nesamaksātās galvenā parāda summas – 926,82 *euro*, par laiku no sprieduma spēkā stāšanās līdz sprieduma izpildei, nepārsniedzot pamatparāda apmēru.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 34.panta pirmās daļas 1.punkta a)apakšpunktu no atbildētājas par labu prasītājam piedzenama samaksātā valsts nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (lietas 6., 7.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu, taisot spriedumu, daļā par naudas summas un tiesāšanās izdevumu piedziņu, atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 191., 193., 195.pantu, tiesa

NOSPRIEDA

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, maza apmēra prasību pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par parāda piedziņu apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parādu 926,82 (deviņi simti divdesmit seši *euro* 82 centi) *euro* apmērā, kā arī samaksāto valsts nodevu 139,02 (viens simts trīsdesmit deviņi *euro* 2 centi) *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 (četri *euro* 70 centi) *euro* apmērā, kopā 1 070,54 (viens tūkstotis septiņdesmit *euro* 54 centi) *euro*, nosakot tiesības saņemt likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no nesamaksātās pamatparāda – 926,82 *euro*, summas par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Prasītājam piekrītošo naudas summu samaksa veicama sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, norādītajā kredītiestādes – akciju sabiedrības /Nosaukums B/, kontā Nr./konta numurs/.

Noteikt /pers.B/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma, daļā par naudas summas un tiesāšanās izdevumu piedziņu, labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2017.gada 8.maija, apelācijas kārtībā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.^{2}pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rēzeknes tiesā.

Tiesnesis A.Jonikāns