Lietas Nr. C33323514
Lietas arhīva Nr. C-0590-14

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Talsu rajona tiesa

tiesnesis A.Jēkabsons

2014.gada 12.novembrī rakstveida procesā izskatīja civillietu **SIA "Latio Namsaimnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu**, tiesa

konstatēja:

SIA "Latio Namsaimnieks"(turpmāk – prasītāja) cēlusi tiesā prasību pret /pers. B/(turpmāk – atbildētājs) par parāda piedziņu.

Prasībā norādīts, ka saskaņā ar 2011.gada 25.novembra Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu, dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu no 2011.gada 1.decembra veic SIA ,,Latio Namsaimnieks". 2011.gada 1.decembrī, saskaņā ar 2011.gada 25.novembra Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu, ar atbildētāju tika noslēgts Kopīpašumā esošā īpašumu daļas pārvaldīšanas līgums (turpmāk - pārvaldīšanas līgums). Pārvaldīšanas līgumā ir noteikti obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamie izdevumi, kā arī citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi. Lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/, Stopiņu novadā, lietošanu laika periodā no 2013.gada 1.jūnija līdz 2014. gada 28.februārim 560,79 EUR, nokavējuma procentus par laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 28.februārim 71,69 EUR, tiesas izdevumus, kā arī lūdz atzīt prasītājai tiesības saņemt likumiskos 6 % procentus gadā no pamatparādu summas par laika periodu no sprieduma stāšanās likumīga spēkā dienas līdz sprieduma pilnīgai izpildei.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1759.panta 1.daļu, 1760., 1765.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1.punktu un 3.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta trešo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu.

Atbildētājam, atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{21}panta noteikumiem, 2014.gada 16.aprīlī prasības pieteikums un paskaidrojuma veidlapa ierakstītā vēstulē nosūtīti uz viņa deklarēto dzīvesvietas adresi ar lūgumu 30 dienu laikā no prasības pieteikuma saņemšanas dienas iesniegt Rīgas rajona tiesā rakstveida paskaidrojumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56. panta nosacījumiem, tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses. Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē, deklarācijā norādītajā papildu adresē vai šīs personas norādītajā adresē saziņai ar tiesu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1} panta pirmās daļas 3. punkta nosacījumiem, ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56.panta noteiktajā kārtībā, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti, septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu.

Apstāklis, ka atbildētājs nav iesniedzis paskaidrojumu par prasību, saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} panta otro daļu, nav uzskatāms par šķērsli sprieduma taisīšanai lietā.

Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmā 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.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{22} panta pirmo daļu, pusēm izskaidrotas pušu procesuālās tiesības, puses ir informētas par tiesas sastāvu, kā arī izskaidrotas tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim.

Tiesa novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst prasību par pamatotu un apmierināmu pilnīgi.

No prasības pieteikumam pievienotās Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas izdrukas(l.38.lpp.) redzams, ka atbildētājam pieder īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, Stopiņu novadā.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 16.panta pirmā un trešā daļa nosaka, ka par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu lemj īpašnieku kopība. 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, izņemot tos gadījumus, kuros šā likuma 17.pantā paredzēts cits lēmuma pieņemšanai nepieciešamais balsu skaits vai lielāku nepieciešamo balsu skaitu noteikusi pati dzīvokļu īpašnieku kopība.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. Dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā un ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

Saskaņā ar 2011.gada 25.novembra dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu, dzīvokļu īpašnieku kopsapulce nolēmusi mainīt mājas apsaimniekotāju uz SIA „Latio Namsaimnieks", noslēdzot savstarpēju līgumu par kopīpašuma pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un uzturēšanu, kā arī apstiprināta maksa par nepieciešamajiem izdevumiem mājas pārvaldīšanai, remontizdevumiem, apstiprināts pārvaldīšanas līgums(l.24.-26.lpp.).

Atbildētājs 2011.gada 25.novembrī piedalījies dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, kurā lemts par pārvaldīšanas līguma apstiprināšanu, ko apliecinājis ar savu parakstu dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku reģistrācijas žurnālā(l.26.lpp.).

2011.gada 1.decembrī starp prasītāju un atbildētāju noslēgts Kopīpašumā esošā īpašumu daļas pārvaldīšanas līgums(l.33.-35.lpp.).

Ievērojot Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešajā daļā noteikto, atbildētājam, kā dzīvokļa /adrese/, īpašniekam ir saistošs 2011.gada 1.decembra Kopīpašumā esošā īpašumu daļas pārvaldīšanas līgums.

Līdz ar to tiesai nav šaubu, ka starp prasītāju un atbildētāju nodibinātas tiesiskās attiecības un saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu 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 zaudējumu. Savukārt Civillikuma 1590.pants nosaka, ka katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

Atbildētājam, kā nekustamā īpašuma /adrese/, īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus un veikt maksu par komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar 2011.gada 1.decembra Kopīpašumā esošā īpašumu daļas pārvaldīšanas līgums un Dzīvokļa īpašuma likumu.

Atbildētāja saistības apmēru pret prasītāju apliecina prasības pieteikumam pievienotais aprēķins(l.23.lpp.).

Ar prasības pieteikumu un tam pievienotajiem dokumentiem apstiprinās starp pusēm nodibinātās saistības, kā arī tas, ka atbildētājs pieņēmis prasītājas sniegtos pakalpojumus, savukārt atbildētājs nav norēķinājies par saņemtajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2013.gada 1.jūnija līdz 2014.gada 28.februārim, tāpēc izveidojies parāds 560.79 EUR apmērā.

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka prasītāja savu pienākumu apsaimniekot dzīvojamo māju un nodrošināt komunālo pakalpojumu saņemšanu ir pildījusi, bet atbildētājs no Dzīvokļa īpašuma likuma izrietošo pienākumu maksāt par apsaimniekošanu un par komunālo pakalpojumu sniegšanu nav izpildījis.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.-3.punkts nosaka, 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).

Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā daļa nosaka, 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.

Lietā nav strīds, ka atbildētājs nav samaksājis augstāk minētos maksājumus prasītājai 560.79 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas lietošanas atvēlējumu vai kavējumu.

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

Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu 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.

2011.gada 1.decembra Kopīpašumā esošā īpašumu daļas pārvaldīšanas līguma 3.3.punkts nosaka, ja īpašnieks kavē apmaksu, tad īpašnieks maksā pārvaldniekam soda naudu 0.3% apmērā no laikā neapmaksātās summas, par katru nokavēto maksājumu dienu.

Prasītājs par maksājumu kavējumu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 28.februārim ir aprēķinājis nokavējuma procentus 71.69 EUR apmērā.

Tiesa atzīst, ka prasītājs, ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem, ir pierādījis savu tiesību pēc prasījuma, līdz ar ko no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams pamatparāds 560.79 EUR apmērā un nokavējuma procenti 71.69 EUR apmērā.

Civilprocesa likuma 93.pants nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība, Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Civilprocesa likuma 96.panta

piektā daļa atbrīvo vienu pusi no pierādīšanas pienākuma, ja otra puse neapstrīd norādītos faktus.

Atbildētājs nav cēlis pretenzijas par prasītājas sniegto pakalpojumu kvalitāti, savlaicīgi nesniegtiem pakalpojumiem, nav apstrīdējis parāda summas aprēķinu un cēlis pamatotus iebildumus par prasību, līdz ar to arī tiesai nav pamata apšaubīt prasību un parāda aprēķinu.

Prasītājam, saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu un Civilprocesa likuma 195.pantu, atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētāja, likumiskos procentus 6% gadā no piedzītā, bet neatmaksātā galvenā parāda līdz sprieduma pilnīgai izpildei. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu, procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu. Tādejādi procentu pieaugums apstājas, kad to daudzums sasniegs neatmaksātā galvenā parāda apmēru.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo un otro daļu no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi : valsts nodeva 94.87 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4.70 EUR apmērā, ko samaksājusi prasītāja.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} panta noteikumiem atbildētājai nosakāms termiņš labprātīgai sprieduma izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 193., 204.$^{1\cdot}$, 250.^{25} pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, **par labu SIA "Latio Namsaimnieks",** reģistrācijas Nr.40003261579, pamatparādu 560.79 EUR, nolīgtos procentus 71.69 EUR, valsts nodevu 94.87 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4.70 EUR, **pavisam kopā 732.05 EUR(septiņi simti trīsdesmit divus *euro* 05 centus).**

Noteikt prasītājai tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6% (seši procenti no simta) gadā no piedzītā, bet neatmaksātā galvenā parāda līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Piedzītos naudas līdzekļus pārskaitīt SIA "Latio Namsaimnieks", reģistrācijas Nr.40003261579, kas iemaksājami kontā: LV52UNLA0050017453998, banka AS „SEB banka".

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, sūdzību vai protestu iesniedzot Talsu rajona tiesā.

Tiesnesis A.Jēkabsons