Lietas Nr. C30625514
Lietvedības Nr. C-2626-15/1

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2015.gada 11.jūnijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese A.Moļņika,
Rīgā, Abrenes ielā 3, rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA „Latio Namsaimnieks" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu un saņemto pakalpojumu izdevumu piedziņu un

konstatēja:

2014.gada 9.decembrī tiesā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību SIA „Latio Namsaimnieks" (turpmāk – prasītājs) maza apmēra prasības pieteikums pret /pers. A/ (turpmāk – atbildētājs) par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu un saņemto pakalpojumu izdevumu piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar 2009.gada 9.jūlija dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu, daudzdzīvokļu mājas /adrese/ un zemes kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu no 2009.gada 1.septembra veic SIA „Latio Namsaimnieks".

2013.gada 15.novembrī starp SIA „Latio Namsaimnieks" un atbildētāju saskaņā 2009.gada 9.jūlija dzīvokļa īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu noslēgts Daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.AL-2013-142/1440 (turpmāk – pārvaldīšanas līgums). Pārvaldīšanas līgumā ir noteikti obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamie izdevumi, kā arī citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi.

2013.gada 15.novembrī starp prasītāju un atbildētāju noslēgts līgums Nr.1028/LNL/13 par parāda samaksu līdz 2014.gada 30.jūnijam, atbilstoši kurai atbildētājs apņēmās ik mēnesi apmaksāt tekošos rēķinus un dzēst izveidojušos parādu. Atbildētājs parāda samaksu veic tikai pēc parāda piedziņas tiesas ceļā. Prasītājs lūdz piedzīt parādu no 2014.gada 1.jūnija, jo par parādu no 2012.gada 1.decembra līdz 2013.gada 31.jūlijam ir tiesas izsniegts izpildu raksts, un atbildētājsdaļēji ir pildījis 2013.gada 15.novembra Līgumu Nr.1028/LNL/13.

Pamatojoties uz Civillikuma 1759.panta pirmo daļu, 1760., 1765.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1. un 3.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta trešo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu un Civilprocesa likuma 1., 41.panta pirmo daļu, 74., 128., 129., 195., 250.^{19}, 250.^{20} pantu, prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/, lietošanu laika periodā no 2014.gada 1.jūnija līdz 2014.gada 31.oktobrim un nokavējuma procentus par laika periodu no 2014.gada 1.septembra līdz 2014.gada 31.oktobrim EUR 360,92; piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam samaksāto valsts nodevu EUR 71,14, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70; atzīt prasītāja tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

2014.gada 16.decembrī atbildētājam saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} panta pirmo daļu vienlaikus ar prasības pieteikuma norakstu nosūtīta paskaidrojuma veidlapa, nosakot termiņu paskaidrojumu sniegšanai līdz 2015.gada 16.janvārim.

Atbildētājs tiesas noteiktajā termiņā rakstveida paskaidrojumus par prasību nav sniedzis.

Tiesā 2015.gada 21.janvārī ir saņemts atpakaļ atbildētājam adresētais 2014.gada 16.decembrī izsūtītais sūtījums (prasības pieteikuma noraksts, veidlapa paskaidrojumu sniegšanai) ar norādi „beidzies glabāšanas laiks".

Ņemot vērā, ka lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem paziņots 2015.gada 14.maijā, nosūtot pusēm paziņojumu par lietas izskatīšanu.

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, atzīst prasību par pamatotu un apmierināmu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu pirmās daļas 1., 2. un 3.punktu 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. Savukārt 13.panta pirmā un otrā daļa noteic, 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. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram 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 un attiecas uz kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas un pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

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 likumā par dzīvokļa īpašumu noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

2013.gada 15.novembrī SIA „Latio Namsaimnieks" un /pers. A/ noslēdza Daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.AL-2013-142/1440.

Saskaņā ar Daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma 3.1.2.punktu atbildētājs piekrita savlaicīgi un pilnā apjomā veikt pārvaldniekam visus Līguma 4.punktā paredzētos maksājumus Līgumā noteiktajā kārtībā.

2013.gada 15.novembrī SIA „Latio Namsaimnieks" un /pers. A/ noslēdza Līgumu Nr.1028/LNL/13 par parāda samaksu.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punkts (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) nosaka, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana). Atbildētājs nav izpildījis ar likumu un 2013.gada 15.novembrī starp prasītāju un atbildētāju noslēgto Līgumu Nr.1028/LNL/13 saistības par parāda samaksu, līdz ar to no parāda summas aprēķina izriet, ka atbildētāja pamatparāds par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas izdevumiem,

komunālajiem pakalpojumiem, laika periodā no 2014.gada 1.jūnija līdz 2014.gada 31.oktobrim aprēķināts EUR 306,03 apmērā.

Lietā nav strīda, ka prasītājs veic dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka prasītājs neveiktu dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu vai atbildētājai netiktu sniegti komunālie pakalpojumi, vai, ka atbildētāja nebūtu saņēmusi prasītāja sniegtos pakalpojumus.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, veicot dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas izdevumu, komunālo pakalpojumu parāda par laika periodu no 2014.gada 1.jūnija līdz 2014.gada 31.oktobrim apmaksu.

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.

Līdz ar to no atbildētāja prasītāja labā piedzenams parāds EUR 306,03 apmērā par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2014.gada 1.jūnija līdz 2014.gada 31.oktobrim.

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 vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.AL-2013-142/1440 4.11.punktā noteikts, ka par maksājumu kavējumu pārvaldniekam ir tiesības aprēķināt un iekasēt no īpašnieka nokavējuma maksu 0,3% apmērā no kavēto maksājumu summas par katru nokavēto dienu.

Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai likumu.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar prasītāja aprēķinu no atbildētāja piedzenami nokavējuma procenti EUR 54,89 apmērā par laika periodu no 2014.gada 1.septembra līdz 2014.gada 31.oktobrim.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājam nosakāmas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas, tas ir, par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla 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 prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu EUR 71,14 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 apmērā.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1] panta pirmās daļas nosacījumus, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Ņemot vērā norādīto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 189., 193.,194., 195.pantu, 204.[1]pantu tiesa

nosprieda:

apmierināt SIA „Latio Namsaimnieks", reģistrācijas Nr.40003261579, prasību pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu un saņemto pakalpojumu izdevumu piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Latio Namsaimnieks", reģistrācijas Nr.40003261579, parādu EUR 306,03, nokavējuma procentus EUR 54,89, valsts nodevu EUR 71,14, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70, kopā piedzenot EUR 436,76 (četri simti trīsdesmit seši *euro* un 76 *centi*), samaksu veicot prasītāja norādītajā AS "SEB banka", kontā Nr.LV16UNLA0050016382893.

Noteikt SIA „Latio Namsaimnieks", reģistrācijas Nr. 40003261579, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos nokavējuma procentus 6% gadā no pamatparāda summas EUR 306,03 nepārsniedzot pamatparāda apmēru.

Noteikt /pers.A/ 10 (desmit) dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas.

Tiesnese A.Moļņika