Lietas Nr. C31429813

Lietas arhīva Nr.278/14/4

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

2014.gada 19.maijā

Gulbenes rajona tiesa: tiesnese R.Medne

rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA „Latio Namsaimnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ un /pers. B/ par parāda piedziņu

Aprakstošā daļa

2013.gada 5.septembrī Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā saņemta SIA "Latio Namsaimnieks" maza apmēra prasība pret /pers. A/ unn /pers. B/ par parāda piedziņu. 2014.gada 4.aprīlī civillieta Nr.C31429813, saskaņā ar Civilprocesa likuma 32.[1]pantu, lai panāktu lietas ātrāku izskatīšanas nodrošināšanu un pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas priekšsēdētājas D.Vilsones rezolūciju, saņemta Gulbenes rajona tiesā.

Prasītājs prasības pieteikumā norādījis, ka saskaņā ar 2012.gada 23.novembra dzīvojamās mājas /adrese/ īpašnieku kopsapulces protokolu Nr.1, dzīvojamās mājas /adrese/ (kadastra Nr./numurs A/) kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu no 2013.gada 1.janvāra veic SIA "Latio Namsaimnieks".

2012.gada 23.novembrī starp prasītāju un dzīvokļu īpašniekiem noslēgts Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr.AL-2012-776/535 (turpmāk – pārvaldīšanas līgums). Pārvaldīšanas līgumā ir noteikti obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamie izdevumi, kā arī citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi.

Atbildētājiem katru mēnesi tiek izrakstīts rēķins par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Katra mēneša rēķinā tiek norādīts tekošais maksājums un parāds par iepriekšējo periodu, tādējādi regulāri informējot atbildētājus par parāda lielumu. Līdz prasības pieteikuma iesniegšanai tiesai, atbildētāji nav vērsušies pie prasītāja ar pretenziju par rēķinā norādītajām summām, tādējādi piekrītot rēķinā norādītajām summām.

Prasītājs lūdz piedzīt solidāri no atbildētājiem par labu prasītājai dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/ lietošanu laika periodā no 2013.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.jūlijam un līgumsodu par laika periodu no 2013.gada 1.jūnija līdz 2013.gada 31.jūlijam LVL 384,96, valsts nodevu LVL 57,74, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus LVL 5,50, ieskaitot tos AS „SEB banka" kontā Nr.LV39UNLA0050017466842. Papildus minētajam prasības pieteikumā lūgts atzīt prasītāja tiesības saņemt no atbildētājiem likumiskos sešus procentus gadā par laiku līdz sprieduma izpildei. Prasība pamatota ar Civillikuma 1759.panta pirmo 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, Civilprocesa likuma 1., 41.panta pirmo daļu, 74., 128., 129., 195.pantu, 250.[19] un 250.[20] pantu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka lietas iztiesāšana tiesas sēdē nav nepieciešama.

2013.gada 11.septembrī, saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.[21]pantu, atbildētājiem uz viņu deklarēto dzīvesvietu nosūtīts prasības pieteikuma noraksts rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai līdz 2013.gada 11.oktobrim, izskaidrojot atbildētāja tiesības (lietas 45.-46.lapa).

Civilprocesa likuma 250.[25] panta pirmajā daļā noteikts, 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. Šāds paziņojums pusēm nosūtīts 2014.gada 8.aprīlī (lietas 55.-59.lapa).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 56.[1] panta otrajai daļai, tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi (..) un no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu(..).

Atbildētāji rakstveida paskaidrojumu par celto prasību tiesai nav iesnieguši, nav lūguši lietu izskatīt tiesas sēdē.

Motīvu daļa.

Tiesa, novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka SIA „Latio Namsaimnieks" prasība par naudas piedziņu ir apmierināma daļēji.

Lietā nepastāv strīds, ka no 2000.gada 17.augusta atbildētājam /pers. A/ un atbildētājai /pers. B/ (uz īpašumtiesību reģistrācijas brīdi uzvārds bija /uzvārds/) katram pieder ½ domājamā daļa no dzīvokļa īpašuma pēc adreses /adrese A/, ar kadastra Nr./numurs B/.

Civillikuma 1401.pants noteic, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai likuma.

Dzīvokļa īpašuma likuma 13.pants 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 un 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.

Savukārt minētā likuma 10.panta 3.punktā ir noteikts dzīvokļa īpašnieka pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Atbilstoši izdrukai no Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma Nr.20410 65, katram atbildētājam pieder½ domājamā daļa no nekustamā īpašuma, kas atrodas /adrese/, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 376/33688 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala.

Saskaņā ar Dzīvojamās mājas /adrese/ īpašnieku 2012.gada 23.novembra kopsapulces protokolu (lietas 16.-23.lapa) nolemts uzdot no 2013.gada 1.janvāra dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu SIA „Latio Namsaimnieks".

2012.gada 23.novembrī starp SIA „Latio Namsaimnieks" un Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu īpašniekiem noslēgts Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr.AL-2012-776/535. Pārvaldīšanas līgumā ir noteikti obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamie izdevumi, kā arī citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešo un ceturto daļu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam. Tiesa, pamatojoties uz dzīvokļa īpašnieka pieteikumu, var atzīt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par spēkā neesošu, ja lēmums vai tā pieņemšanas procedūra ir pretrunā ar šā likuma noteikumiem. Prasību var celt triju mēnešu laikā no dienas, kad attiecīgā persona uzzināja vai tai vajadzēja uzzināt par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, bet ne vēlāk par gadu no lēmuma pieņemšanas dienas.

Pamatojoties uz minēto tiesību normu un ņemot vērā to, ka atbildētāji nav iesnieguši pierādījumus par to, ka ir izmantojuši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturtajā daļā noteiktās tiesības likumā noteiktajā termiņā, atzīstams, ka atbildētājiem ir saistošs dzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums neatkarīgi no tā, ka viņi nepiedalījās dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, kad tika izlemts jautājums par konkrētā līguma slēgšanu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2.punktu, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus atbilstoši viņa dzīvokļa ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

No prasības summas aprēķiniem izriet, ka atbildētāju parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.jūlijam ir LVL 334,68. Atbildētāji nav cēluši iebildumus pret prasību, kā arī pret lietā esošiem rakstveida pierādījumiem par parāda esamību un apmēru.

Civillikuma 1838.pantā ir noteikts, ka samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tas, kas to apgalvo. Lietā nav pierādījumu par to, ka /pers. A/ un /pers. B/ ir norēķinājušies ar SIA „Latio Namsaimnieks" par saņemtajiem pakalpojumiem laika periodā no 2013.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.jūlijam.

Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītāja ir pierādījusi savu tiesību pēc prasījuma daļā par pamatparāda piedziņu, un no /pers. A/ un /pers. B/ solidāri piedzenams pamatparāds LVL 334,68. Ņemot vērā, ka no 2014.gada 1.janvāra Latvijas Republikas nacionālā valūta ir *euro*, vadoties no *Euro* ieviešanas kārtības likuma 3., 4., 6., un 7.panta, piedzenamā parāda summa konvertējama saskaņā ar Latvijas Bankas noteikto valūtas kursu 1 EUR=0,702804 LVL un sprieduma rezolutīvajā daļā norādāma summa *euro*. Līdz ar to, no atbildētājiem par labu prasītājam solidāri piedzenama parāda pamatsumma 476,21 *euro*.

Papildus SIA „Latio Namsaimnieks" cēlusi prasību par līgumsoda LVL 50,28 piedziņu no atbildētājiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsodu var pievienot katram līgumam, un to var noteikt nevien naudā, bet arī citās vērtībās. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas, taču tam jābūt samērīgam un atbilstošam godīgai darījumu praksei (Civillikuma 1717.pants).

Konkrētajā gadījumā prasītāja aprēķināja atbildētājiem līgumsodu pamatojoties uz Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līguma Nr.AL-2012-776/535, kas noslēgts starp daudzdzīvokļu mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem un SIA „Latio Namsaimnieks", 4.9.punktu.

Atbildētāji minēto līgumu nav parakstījuši, kā arī nav piedalījušies dzīvojamās mājas īpašnieku 2012.gada 23.novembra kopsapulcē, kurā lemts jautājums par mājas pārvaldnieka izvēli un pārvaldīšanas līguma slēgšanu, un lietā nav strīda, ka atbildētāji nav noslēguši apsaimniekošanas līgumu.

Ņemot vērā minēto tiesa atzīst, ka Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgumā Nr. AL-2012-776/535 noteiktais pienākums maksāt līgumsodu atbildētājiem nav saistošs, jo starp lietas dalībniekiem nav noslēgts līgums, kas, cita starpā, ietver līgumsoda maksāšanas pienākumu gadījumā, ja atbildētāji savlaicīgi nenorēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem. Nonākot pie šāda secinājuma tiesa ņem vērā arī Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 24.novembra spriedumā lietā SKC-245 norādīto par to, ka, likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 27.2 panta otrās daļas 5.punkta norāde par īpašnieku kopsapulces tiesībām „izlemt citus jautājumus, kas saistīti ar kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" nav tulkojama tik plaši, ka tā aptver arī tiesības noteikt atsevišķiem dzīvokļu īpašniekiem līgumsodus. Līgumsods un apsaimniekošana ir dažādi institūti. Kā izriet no definīcijas Civillikuma 1716.pantā, līgumsods ir konkrētā saistības dalībnieka labprātīgi uzņemts pienākums ciest pametumu, un nav pamata uzskatīt, ka šāda tiesība likumā „Par dzīvokļa īpašumu" būtu nodota dzīvokļu īpašnieku kopsapulces izlemšanā.

Tādējādi tiesa atzīst, ka līgumsoda piedziņai no atbildētājiem nav tiesiska pamata, sakarā ar ko SIA „Latio Namsaimnieks" prasība šajā daļā ir noraidāma.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu un ņemot vērā prasības apmierināto daļu no atbildētājiem par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva LVL 50,20 jeb 71,43 euro un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi LVL 5,50 jeb 7,83 euro.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājiem nosakāms 10 dienu termiņš no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.panta pirmo daļu, 97.panta pirmo daļu, 189., 190.,193., 204.[1], 413.pantu tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Latio Namsaimnieks", reģistrācijas Nr. 4003261579, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/, lietošanu laika periodā no 2013.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.jūlijam 476,21 euro (četri simti septiņdesmit seši euro 21 cents) (Ls 334,68), valsts nodevu 71,43 euro (septiņdesmit viens euro 43 centi) (Ls 50,20), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,83 euro (septiņi euro 83 centi) (Ls 5,50). Parāda un tiesāšanās izdevumu summas ieskaitāmas prasītāja kontā AS "SEB banka", konta Nr.LV39UNLA0050017466842.

Noraidīt prasību daļā par līgumsoda piedziņu

Noteikt SIA „Latio Namsaimnieks” tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājiem likumiskos 6 % gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt atbildētājiem termiņu – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās brīža.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas apelācijas kārtībā Vidzemes apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Gulbenes rajona tiesā.

Spriedums pieejams no 2014.gada 19.maija.

Tiesnese R.Medne