Lietas Nr. C34052113
Lietas arhīva Nr. C-0070-14/2

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Saldū, 2014.gada 13.maijā

Saldus rajona tiesa šādā sastāvā:

tiesnese S.Ozola

ar tiesas sekretāri I.Āboliņu,

piedaloties prasītājas Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Kvintus" pilnvarotajam pārstāvim /pers. Z/, atbildētājam /pers. C/ un viņa pilnvarotajai pārstāvei /pers. D/,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Kvintus" maza apmēra prasībā pret /pers. C/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītāja Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Kvintus" iesniegusi tiesā maza apmēra prasību pret /pers. C/ par naudas piedziņu, kurā norādīts, ka prasības pamats ir līgumiskās saistības pēc 22.12.2008. Dzīvojamās telpas īres līguma Nr.V.2-45 pēc kurām atbildētājs saņēma, bet prasītājs sniedza dzīvojamās telpas īres pakalpojumus un nodrošināja komunālos pakalpojumus. Prasības summa tiek pamatota ar ikmēneša atbildētājam izsniegtiem rēķiniem, kuru kopējā neapmaksātā summa uz 08.08.2013. ir Ls 102,09. Tādejādi atbildētājs neveic samaksu par saņemtajiem pakalpojumiem pilnā apmērā un izvairās pildīt savas līgumiskās saistības.

Lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja /pers. C/ par labu prasītājai Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Kvintus" naudas līdzekļus par saņemtiem pakalpojumiem Ls 102,09 apmērā un piedzīt visus tiesas izdevumus. Prasība pamatota uz Civillikuma 1589., 2212., 2217. pantu, 13.05.1997. MK noteikumi Nr.1 „Par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu" 4.punktu.

2013.gada 5.septembrī tiesā saņemts atbildētāja /pers. C/ paskaidrojums, kurā norādīts, ka prasību neatzīst, prasībai par apsaimniekošanas parāda piedziņu atbildētājs nepiekrīt un izvirzītos argumentus uzskata par nepamatotiem, jo savstarpējās attiecības pušu starpā regulē 2008.gada 22.decembra dzīvojamās mājas telpas īres līgums. Maksājumus atbildētājs ir veicis apjomā, kas noteikts ar līgumu. Prasība celta nepamatoti, jo pušu starpā pastāvēja strīds par īres līguma grozījumiem.

Prasītājas Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Kvintus" pilnvarotais pārstāvis/pers. Z/ tiesas sēdē maza apmēra prasību par naudas piedziņu uzturēja pilnībā uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem un lūdza no atbildētāja /pers. C/ par labu prasītājai Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Kvintus" naudas līdzekļus par saņemtiem pakalpojumiem Ls 102,09 apmērā un visus tiesas izdevumus.

Atbildētāja/pers. C/ pilnvarotā pārstāve tiesas sēdē prasību neatzina. Norādīja, ka prasība celta uz Civillikuma pantiem un 13.05.1997. Ministru kabineta noteikumiem, kuri no 2008.gada vairs nav spēkā, kā arī uz 2 rēķiniem: Nr.48 par komunālajiem pakalpojumiem un īres maksu. Norādīja, ka nav strīds par pašu prasību, bet par maksājumu pamatotību. Uzskata, ka prasības pamatā ir starp pusēm noslēgtais 2008.gada 22.decembra īres līgums un likums „Par dzīvojamo telpu īri" no kura konstatējams, ka ir jāvāc īres maksa un maksa par pakalpojumiem pēc piestādītiem rēķiniem. Saskaņā ar šī likuma 11.^{3} panta 3.apakšpunktu, atbildētājs 2013.gada 4.februārī un vairākkārtīgi ir griezies pie prasītājas ar lūgumu izskaidrot maksas par pakalpojumiem apmēru un tās aprēķināšanas metodiku, uz ko atbilde nav saņemta. Uzskata, ka ir diezgan dīvaini prasīt no atbildētāja pierādījumus par savu iebildumu pamatotību par aprēķinu pamatotību, ja prasītāja nav sniegusi atbildētājam paskaidrojumus. Prasītāja iesniedza pierādījumus, bet tas nav aprēķins, ir 4 kvītis, kuras nenorāda uz aprēķināšanas metodiku. Līdz ar to nav skaidrs, kā prasītāja veikusi aprēķinu. Atbildētāja konta apskatā redzams, ka viņš veicis maksājumus prasītājai, kas tos atgriezusi atpakaļ atbildētājam. Ir muļķīgi atgriezt atpakaļ maksājumus un tad celt prasību tiesā. Lietā ir iesniegti SIA „Taumalīta būvtehnoloģijas" rēķini bez metodikas, bet ir pirmsšķietami redzams, ka rēķinu gala summas sakrīt, bet pa pozīcijām nesakrīt. 2013.gada 14.janvāra rēķinā pozīcija par apkuri nesakrīt. Viss iepriekš minētais rada pamatu apšaubīt prasības pamatotību. uzskata, ka pamatojums nav iesniegts, jo no kvīts nevar izdarīt šādus secinājumus par aprēķinu pamatotību. Prasījums nav pamatots ne ar pierādījumiem, ne ar normatīviem aktiem. Atbildētājs ir veicis maksājumus tādā apmērā, kādā viņš ir brīdinājis prasītāju, veicot aprēķinu pats pēc pieejamās informācijas. Īres līgums ir noslēgts par 35,30 m^2, bet atsevišķi rēķini ir piestādīti par 36,3 m^2.

Motīvu daļa

Noklausījusies pušu paskaidrojumus tiesas sēdē, novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Kvintus" maza apmēra prasība par naudas piedziņu ir pamatota un apmierināma.

2008.gada 22.decembrī /pers. C/ noslēdzis ar Sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Kvintus" dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.V.2-45 (lietas 8.-9.lapa).

Tiesa uzskata, ka puses 2008.gada 22.decembrī parakstot savstarpēju līgumu, ir vienojušās par visiem īres līguma būtiskiem nosacījumiem un īres līgums atbilstoši Civillikuma 2112.pantam un 2113.pantam uzskatāms par noslēgtu.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pants noteic, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Atbilstoši pušu starpā noslēgtā īres līguma 1.1.punktam prasītāja nodevusi un atbildētājs pieņēmis lietošanā dzīvojamo telpu Saldū, /adrese/ ar kopējo platību 35,30 m^2, savukārt atbildētājam saskaņā ar līguma 2.2.punktu jāmaksā īres maksa, kas uz līguma noslēgšanas brīdi ir 0,80 Ls par kvadrātmetru mēnesī un sastāda Ls 28,24 (EUR 40,18), bet saskaņā ar 2.4.punktu vienlaikus ar īres maksu par šādiem komunālajiem pakalpojumiem un šādos apmēros: - centrālā apkure pēc ikmēneša pārrēķina (pēc mājas siltumenerģijas skaitītāja rādījumiem), aukstais un karstais ūdens, kanalizācija pēc ikmēneša pārrēķina saskaņā ar skaitītāja rādījumiem, atkritumu izvešana, koplietošanas telpu apgaismojums pēc ikmēneša pārrēķina, savukārt saskaņā ar līguma 2.5.punktu, atbildētājs apņēmies maksāt prasītājai īres maksu un pakalpojumu maksu vienu reizi mēnesī par kārtējo mēnesi līdz kārtējā kalendārā mēneša 10.datumam (lietas 8.-9.lapa).

Tāpat šī īres līguma 2.3.punktā puses vienojušās, ka prasītājam ir tiesības paaugstināt līguma 2.2.punktā noteikto maksu, atbilstoši valdes lēmumā apstiprinātam dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un īres maksas lielumam un spēkā stāšanās termiņam, rakstveidā brīdinot īrnieku četrus mēnešus iepriekš (lietas 8.-9.lapa).

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 13.pants noteic, ka dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumus var grozīt, īrniekam un izīrētājam rakstveidā vienojoties. Ja dzīvojamās telpas īres līgumā ir paredzēta iespēja līguma darbības laikā paaugstināt dzīvojamās telpas īres maksu, izīrētājs vismaz sešus mēnešus iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par tās paaugstināšanu, ja vien īres līgumā nav noteikts citādi. Brīdinājumā norādāms īres maksas paaugstināšanas iemesls un finansiālais pamatojums.

Prasītāja 2012.gada 12.decembrī nosūtījusi atbildētājam brīdinājumu par īres maksas paaugstināšanu, kurā informējusi, ka sakarā ar veiktajām investīcijām daudzdzīvokļu mājas /adrese/ renovācijā SIA „Kvintus" valde ir pieņēmusi lēmumu palielināt īres maksu par Ls 27,95. Šāda summa noteikta izejot no aprēķina, ka investīcijas, kas apstiprinātas mājas īpašnieku biedrības kopsapulcē un attiecināmas uz dzīvokli /adrese A/ ir Ls 1006,09 un tās ir jāatmaksā 3 gados. Pamatojoties uz Dzīvojamās telpas īres līguma, kas noslēgts ar /pers. C/ 2008.gada 22.decembrī, 2.1., 2.2. un 2.3.punktu īres maksa tiek paaugstināta par Ls 27,95 sākot ar 2013.gada 25.aprīli. Tātad sākot ar 2013.gada 25.aprīli īres maksa būs Ls 56,19 (EUR 79,95) mēnesī (lietas 13.lapa).

No lietā esošā Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Kvintus" rēķina Nr.QV183 no 01.04.2013. (lietas 15.lapa) redzams, ka atbildētāja maksājums par īri aprīļa mēnesī ir Ls 33,83 (EUR 48,14), piezīmēs norādīts, ka Ls 22,59 aprēķināts par periodu no 2013.gada 1.aprīļa līdz 2013.gada 24.aprīlim no summas Ls 28,24, bet Ls 11,24 aprēķināts par periodu no 2013.gada 25.aprīļa līdz 2013.gada 30.aprīlim no summas Ls 56,19.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa secina, ka prasītāja īres maksu paaugstinājusi atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 13.panta un pušu starpā 2008.gada 2.decembrī noslēgtā īres līguma Nr.V.2-45 2.3.punkta noteikumiem. Līdz ar to tiesa secina, ka prasītājas piestādītais rēķins Nr.QV183 no 01.04.2013. aprēķināts pareizi atbilstoši pušu noslēgtā īres līguma prasībām.

No atbildētāja /pers. C/ AS „SEB banka" konta apskata par periodu no 01.01.2013. līdz 31.07.2013. redzams, ka atbildētājs 2013.gada 16.aprīlī veicis rēķina Nr.QV183 apmaksu Ls 28,24 (EUR 40,18) apmērā. Tātad atbildētājs nav veicis maksājumus par īri pilnā apmērā un parāds sastāda Ls 5,59 (EUR 7,95).

Saskaņā ar prasītājas aprēķinu atbildētāja parāds par pakalpojumiem uz 02.05.2013. sastāda Ls 96,50 (EUR 137,31) (lietas 10.lapa).

Atbildētājs neapstrīd faktu, ka nav veicis maksājumus par sniegtajiem pakalpojumiem saskaņā ar prasītājas piestādītajiem rēķiniem, jo uzskata, ka aprēķini tiek veikti nepareizi. No atbildētāja tiesai iesniegtā aprēķina redzams, ka atbildētājs neapmaksā starpību Ls 8,71 apmērā, kas viņaprāt ir maksa par renovāciju, kas pieskaitīta maksai par siltumu (lietas 84.lapa).

Atbildētāja pilnvarotā pārstāve tiesas sēdē norādīja, ka atbildētājs vairakkārt griezies pie prasītājas ar lūgumu izskaidrot aprēķinu veikšanas kārtību un metodiku uz ko prasītāja nav atbildējusi.

Taču tiesas ieskatā jau no pušu starpā 2008.gada 22.decembrī noslēgtā Dzīvojamās telpas īres līguma Nr.V.2-45 2.4.punkta jau ir redzams kā tiek veikts aprēķins. Kā arī prasītājas pārstāvis atkārtoti vairākās tiesas sēdēs paskaidroja, ka pats aprēķinus neveic, bet izrakstot rēķinu atbildētājam vadās no pakalpojumu sniedzēja SIA „Taumalīta būvtehnoloģijas" piestādītajiem rēķiniem par katru konkrēto dzīvokli.

Tāpat atbildētāja pilnvarotā pārstāve norādīja, ka nesakrīt pozīcijas starp SIA „Taumalīta būvtehnoloģijas" un prasītājas piestādītajiem rēķiniem, bet sakrīt gala summa.

Tiesa salīdzinot SIA „Taumalīta būvtehnoloģijas" piestādīto rēķinu par 04.2013. un prasītājas piestādīto rēķinu Nr.48 no 02.025.2013, t.i., par aprīļa mēnesi, secina, ka tiešām nesakrīt maksa par apkuri, kas ir lielāka, toties citas pozīcijas, kas saistītas ar karstā ūdens padevi ir mazākas. Līdz ar to tiesa secina, ka prasītājas izsniegtie rēķini atbildētājam ir par atbildētājam izīrētajā dzīvoklī sniegtajiem pakalpojumiem un tie ir apmaksājami pilnā apmērā.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka maksājumi par prasītāja sniegtajiem pakalpojumiem un dzīvokļa īri Ls 102,09 (EUR 145,26) aprēķināti pamatoti un no atbildētāja par labu prasītājai piedzenams parāds par pakalpojumiem un dzīvokļa īri Ls 102,09 (EUR 145,26) apmērā, jo Civillikuma 1587.pants nosaka, ka 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 zaudējumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja /pers. C/ par labu prasītājai Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Kvintus" piedzenami tiesas izdevumi Ls 53,30 (EUR 75,84) – valsts nodeva Ls 50 (EUR 71,14) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma noraksta, tiesas pavēstu piegādi un izsniegšanu pusēm Ls 3,30 (EUR 4,70) apmērā.

Tāpat no atbildētāja /pers. C/ valsts ienākumos piedzenami nesegtie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 33,82 apmērā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz teikto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu un 97.pantu, tiesa

n o s p r i e d a

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Kvintus" maza apmēra prasību pret /pers. C/ par naudas piedziņu apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Kvintus", reģ.nr.40103184030, naudas līdzekļus par saņemtajiem pakalpojumiem EUR 145,26 (viens simts četrdesmit pieci *euro* 26 centi) (Ls 102,09) un tiesas izdevumus EUR 75,84 (septiņdesmit pieci *euro* 84 centi) (Ls 53,30).

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos nesegtos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 33,82 (trīsdesmit trīs *euro* 82 centus).

Noteikt, ka /pers. C/ ir tiesības 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā to izpildīt labprātīgi.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Kurzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Saldus rajona tiesā.

Pilns sprieduma teksts sastādīts 2014.gada 26.maijā.