Lietas Nr. C31296914
Lietas arhīva Nr. C-2969-14/9

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2014.gada 1.jūlijā

Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas tiesnese S.Sondare rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA „Hausmaster" un SIA "MML" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu un

Aprakstošā daļa

SIA "Hausmaster" un SIA "MML" (turpmāk - prasītājas) 2014.gada 10.janvārī vērsušās Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā ar prasību pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, uzturēšanas, apsaimniekošanas izdevumu un maksas par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, EUR 524,33 apmērā piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/ atbildētājam reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.11, kadastra Nr. /numurs B/, /adrese/.

2011.gada 5.janvārī dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku sapulcē pieņemts lēmums nodot dzīvojamās mājas un tai funkcionāli nepieciešamās zemes gabala pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības SIA "Namu apsaimniekošana" no 2011.gada 1.marta.

2013.gada 4.februārī starp prasītāju un SIA "Namu apsaimniekošana" noslēgts līgums Nr.1123184 par parāda saistību prasījuma tiesību nodošanu (cesijas līgums), ar kuru cedents nodeva un cesionārs pieņēma prasījuma tiesības pret parādniekiem – /adrese/, dzīvokļu un nedzīvojamo telpu īpašniekiem par ēku apsaimniekošanu, pārvaldīšanu, sniegtajiem komunālajiem un cietiem papildus pakalpojumiem. Prasītāja ieguva prasījumu tiesības pret atbildētāju par parāda summu EUR 832,85 par laika periodu no 2011.gada marta līdz 2013.gada janvārim. Par parādu EUR 779,15 apmērā par periodu no 2011.gada marta līdz 2012.gada novembrim (ieskaitot) piedziņas pieteikums iesniegts zvērinātai tiesu izpildītājai K.Baltalksnei. Līdz ar to, prasītāja SIA "Hausmaster" uztur prasību pret atbildētāju par cedēto parāda daļu par 2012.gada decembra rēķinu par summu EUR 32,80 apmērā un likumiskajiem procentiem EUR 1,99 apmērā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopība laikā no 2012.gada 22.novembra līdz 2013.gada 14.janvārim aptaujas veidā pieņēmusi lēmumu atsaukt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības SIA "Namu apsaimniekošana" un noteikt par mājas pārvaldnieku SIA "Hausmaster". Noteikta pārvaldnieka ikmēneša atlīdzība 0,37 EUR/m^3 no 2013.gada 1.janvāra. Pārējos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā paredzētos maksājumus un aprēķināšanas kārtību atstāt nemainīgus attiecinot tos uz SIA "Hausmaster" kā dzīvojamās mājas pārvaldnieku SIA "Namu apsaimniekošana".

SIA "Hausmaster" norāda, ka starp pusēm individuāls apsaimniekošanas līgums netika noslēgts, līdz ar ko, atbildētājam ir saistošs kopības pieņemtais lēmums un ir pienākums veikt maksājumus, kas saistīti ar kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu proporcionāli viņa dzīvokļa īpašumam, kā arī pamaksāt maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Maksa par komunālajiem pakalpojumiem aprēķināta un ietverta ikmēneša rēķinos saskaņā ar komunālo pakalpojumu sniedzošo uzņēmumu noteiktajiem tarifiem. Rēķins par apsaimniekošanu atbildētājam tiek izrakstīts līdz tekošā mēneša 20.datumam un atbildētāja pienākums ir ne vēlāk kā līdz katra mēneša pēdējai dienai norēķināties ar prasītāju.

Neskatoties uz to, ka SIA „Hausmaster" nodrošina dzīvojamās mājas kopīpašuma apsaimniekošanu, uzturēšanu, noteikto komunālo un papildus pakalpojumu piegādi, atbildētājs neveic maksājumus pilnā apmērā.

2013.gada 1.maijā starp SIA "MML", kā piegādātāju un nekustamā īpašuma /adrese A/, kopīpašniekiem, kā lietotājiem, kuru vārdā darbojas SIA "Hausmaster", kā pārvaldnieks, parakstīts līgums Nr.0105-13 S Z18/H par siltumenerģijas piegādi un lietošanu, saskaņā ar kuru SIA "MML" apņēmusies piegādāt dzīvokļu īpašniekiem siltumenerģiju, bet dzīvokļu īpašnieki apņemas par to samaksāt.

Saskaņā ar līguma 6.7.punktu SIA "Hausmaster" nodod, bet SIA "MML" pieņem no SIA "Hausmaster" prasījuma tiesības, kas tai ir pret dzīvokļu īpašniekiem par piegādāto siltumenerģiju periodā līdz līguma spēkā stāšanās dienai saskaņā ar līguma pielikumu Nr.6. Līdz ar to, SIA "Hausmaster" nodeva un SIA "MML" pieņēma prasījuma tiesības par atbildētāja parādsaistībām EUR 63,42 apmērā.

2013.gada 1.oktobrī starp SIA "Hausmaster" un SIA "MML" parakstīts pakalpojuma līgums Nr.2216005, kurā noteikts, ka SIA

“Hausmaster” ir tiesības SIA “MML” vārdā sagatavot pirmstiesas brīdinājumus, prasības pieteikumus, papildinājumus un precizējumus pret dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem, kuriem ir parāda saistības par piegādāto siltumenerģiju. Saskaņā ar līguma 1.3.punktu SIA “Hausmaster” ir tiesības pārstāvēt SIA “MML” intereses, kas saistītas ar parādnieka parāda piedziņu visās tiesu iestādēs.

Neskatoties uz vairākkārt atbildētājam nosūtītajiem pirmstiesas brīdinājumiem, atbildētājs samaksu nav veicis, bet prasītājas turpina nodrošināt dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu, noteikto komunālo pakalpojumu un papildus pakalpojumu piegādi.

Ievērojot minēto, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja:

- par labu SIA “Hausmaster” parādu EUR 32,80 apmērā un likumiskos procentus uz 2014.gada 1.janvāri EUR 1,99, kopā EUR 34,79, ko SIA “Namu apsaimniekošana” cedējusi SIA “Hausmaster”, un parādu par periodu no 2013.gada janvāra līdz 2013.gada decembrim (ieskaitot) par SIA “Hausmaster” sniegtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem EUR 446,17 apmērā un likumiskos procentus EUR 12,71, kopā EUR 458,88;

- par labu SIA “MML” parādu par piegādātajiem un nodrošinātajiem siltumenerģijas pakalpojumiem par periodu no 2013.gada februāra līdz 2013.gada decembrim EUR 29,47 un likumiskos procentus EUR 1,20, kopā EUR 30,66.

Vienlaicīgi prasītāji lūdz piedzīt no atbildētāja par labu SIA „Hausmaster” visus tiesāšanās izdevumus un noteikt tiesības saņemt likumiskos procentus par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1.-5.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta pirmo un trešo daļu, Civillikuma 864., 1071., 1652.,1765. un 1828.pantu.

2014.gada 10.jūnijā prasītājas SIA “Hausmaster” un SIA “MML” iesniegušas tiesā prasības papildinājumus, kuros norādīts, ka kopš prasības iesniegšanas dienas atbildētājs nav veicis nevienu iemaksu parāda segšanai, līdz ar ko parāds ir pieaudzis. Ņemot vērā minēto, prasītājas lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja:

- par labu SIA “Hausmaster” parādu EUR 32,80 un likumiskos procentus uz 2014.gada 1.janvāri EUR 1,99, kopā EUR 34,79, ko SIA “Namu apsaimniekošana” cedējusi SIA “Hausmaster”, un parādu par periodu no 2013.gada janvāra līdz 2014.gada maijam (ieskaitot) par SIA “Hausmaster” sniegtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem EUR 636,04 apmērā un likumiskos procentus EUR 25,93, kopā EUR 661,97;

- par labu SIA “MML” parādu par piegādātajiem un nodrošinātajiem siltumenerģijas pakalpojumiem par periodu no 2013.gada februāra līdz 2014.gada maijam (ieskaitot) EUR 48,59 un likumiskos procentus EUR 2,20, kopā EUR 50,79.

Vienlaicīgi prasītāji lūdz piedzīt no atbildētāja par labu SIA „Hausmaster” visus tiesāšanās izdevumus un noteikt prasītājiem tiesības saņemt likumiskos procentus par laiku līdz sprieduma izpildei.

Līdz sprieduma taisīšanai lietā, atbildētāja rakstveida paskaidrojumi tiesā nav saņemti. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta otro daļu, paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Tā kā lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem ir savlaicīgi paziņots, nosūtot informatīvu vēstuli 2014.gada 28.martā ierakstītā pasta sūtījumā uz prasītāja juridisko adresi un atbildētājas deklarēto dzīvesvietu.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Lietā nav strīda par to, ka SIA „Hausmaster” pārvalda un apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/, un piegādā dzīvokļu īpašniekiem komunālos pakalpojumus kopš 2013.gada 1.janvāra, savukārt līdz minētajam datumam nekustamo īpašumu apsaimniekoja SIA “Namu apsaimniekošana”.

Kā izriet no 2013.gada 4.februāra līguma par parāda saistību prasījuma tiesību nodošanu (cesijas līguma) Nr.1123284, SIA „Namu apsaimniekošana” nodevusi SIA „Hausmaster” /adrese/, dzīvokļu īpašnieku parādu saistības par apsaimniekošanu, pārvaldīšanu, saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un citiem pakalpojumiem, kas radušies līdz 2013.gada janvārim.

Kā redzams, parādniekiem par cesiju paziņots Civillikuma 1804.pantā noteiktajā kārtībā, tādējādi SIA „Hausmaster” ir pierādījusi savas prasījuma tiesības pret atbildētāju par parādu EUR 32,80 un likumiskajiem procentiem EUR 1,99, kopā EUR 34,79.

Ar lietas materiāliem pievienoto Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatas nodaļas Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumu Nr./numurs/ pierādīts, ka dzīvokļa īpašuma Nr.11, /adrese/, kadastra Nr./numurs C/, īpašnieks ir /pers. A/.

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1. - 5.punktu, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus un maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā mājas atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Savukārt Dzīvokļa īpašuma likuma 13.pants 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.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājam ir pienākums segt izdevumus, kas prasītājai radušies sakarā ar dzīvojamās mājas /adrese/, uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, kā arī norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem.

No lietā pievienotā parāda aprēķina redzams, ka atbildētājs nav veicis samaksu par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, pārvaldīšanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2014.gada 31.maijam EUR 636,04 apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1946.pantu, procenti par aizdevumiem dodami tikai tad, ja tie bijuši tieši norunāti vai parādnieks pielaidis nokavējumu. Savukārt, saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu, pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu vai likumu (6% gadā).

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētāja pieļautie saistību pārkāpumi, ir radījuši SIA „Hausmasters" tiesības uz kavējuma procentu saņemšanu, tādējādi prasītāja par laika periodu no 2013.gada janvāra līdz 2014.gada 31.maijam aprēķinājusi likumiskos procentus EUR 25,93 apmērā.

Lietas izskatīšanas laikā atbildētājs nav apstrīdējis prasītājas tiesai iesniegto aprēķinu, kas atspoguļo aprēķināto un atbildētāja apmaksāto rēķinu apmēru. Tāpat atbildētājs nav norādījis uz faktiem, ka apsaimniekotājs pilnībā vai arī kādā daļā nebūtu izpildījis līgumā pielīgtās saistības, proti, nebūtu nodrošinājis atbildētāju ar komunālajiem pakalpojumiem vai arī nebūtu veicis namīpašuma apsaimniekošanu un uzturēšanu. Atbildētājs nav iesniedzis tiesai pierādījumus arī tam, ka maksājumu saistības ir izpildījusi.

Tā kā tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs būtu veicis samaksu atbilstoši apsaimniekotāja izrakstītiem rēķiniem, tiesa atzīst par pamatotu prasību par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un saņemto pakalpojumu maksas EUR 668,84 un likumisko procentu EUR 28,75 apmērā piedziņu.

Ar lietas materiāliem pievienoto 2013.gada 1.maija līgumu Nr.0105-13 S Z18/H par siltumenerģijas piegādi un lietošanu, kas noslēgts starp SIA "MML", kā piegādātāju, un nekustamā īpašuma /adrese A/, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kopīpašniekiem, kā lietotājiem, kuru vārdā darbojas SIA "Hausmaster", pierādīts, ka SIA "MML" apgādā dzīvojamo māju /adrese/, ar siltumenerģiju, savukārt, dzīvokļu īpašnieki apņēmušies samaksāt par piegādāto siltumenerģiju.

Ar lietas materiāliem pievienoto 2013.gada 1.oktobra pakalpojumu līgumu Nr.2216005, kas noslēgts starp SIA "Hausmaster" un SIA "MML", apliecināts, ka SIA "Hausmaster" ir tiesības SIA "MML" vārdā sagatavot pirmstiesas brīdinājumus, prasības pieteikumus, papildinājumus un precizējumus pret dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem, kuriem ir parāda saistības par piegādāto siltumenerģiju. Saskaņā ar līguma 1.3.punktu SIA "Hausmaster" ir tiesības pārstāvēt SIA "MML" intereses, kas saistītas ar parādnieka parāda piedziņu visās tiesu iestādēs.

No lietā pievienotajiem SIA "MML" rēķiniem redzams, ka atbildētājs nav veicis samaksu par piegādāto siltumenerģiju, par laika periodu no 2013.gada februāra līdz 2014.gada 31.maijam EUR 48,59 apmērā.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētāja pieļautie saistību pārkāpumi, ir radījuši SIA „MML" tiesības uz kavējuma procentu saņemšanu, tādējādi prasītāja, pamatojoties uz Civillikuma 1946.pantu, par laika periodu no 2013.gada februāra līdz 2014.gada 31.maijam aprēķinājusi likumiskos procentus EUR 2,20 apmērā.

Tā kā tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs būtu veicis samaksu atbilstoši siltumenerģijas piegādātāja izrakstītiem rēķiniem, tiesa atzīst par pamatotu prasību par piegādātās siltumenerģijas maksas parāda EUR 48,59 un likumisko procentu EUR 2,20 apmērā piedziņu no atbildētāja par labu SIA "MML".

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, apmierinot prasību, no atbildētāja par labu prasītājam SIA „Hausmaster" piedzenami tā samaksātie tiesas izdevumi - valsts nodeva EUR 112,26 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 6,26 EUR apmērā, kopā EUR 118,52.

Vienlaicīgi, saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, nosakāmas prasītāju tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 procentus gadā no piespriestās, bet nepiedzītās pamatparāda summas, ievērojot Civillikuma 1763. pantu, atbilstoši kuram, procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204^{1}.pantu, atbildētājam nosakāms labprātīgs spieduma izpildes termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41., 42., 92. - 97., 189. - 193., 195., 199., 204^{1}. un $250.^{25}$.pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt prasību.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Hausmaster", reģistrācijas Nr.40103223751, parādu par īpašuma apsaimniekošanu, pārvaldīšanu un saņemtajiem pakalpojumiem EUR 668,84, likumiskos procentus EUR 28,75 un tiesāšanās izdevumus EUR 118,52, kopā EUR 816,11 (Astoņi simti sešpadsmit *euro*, 11 centi).

Noteikt SIA „Hausmaster" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt 6 (sešus) procentus gadā no piespriestās pamatparāda summas, bet nepārsniedzot tās apmēru.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "MML", reģistrācijas Nr.40003315689, parādu par piegādāto siltumenerģiju EUR 48,59 un likumiskos procentus EUR 2,20 apmērā, kopā EUR 50,79 (piecdesmit *euro,* 79 centi).

Noteikt SIA „MML" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt 6 (sešus) procentus gadā no piespriestās pamatparāda summas, bet nepārsniedzot tās apmēru.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese S.Sondare