Lietas Nr. C26082514
Lietas arhīva Nr. C-0825-14/5

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknes tiesas tiesnese T.Maļinovska
2014.gada 27.oktobrī izskatīja rakstveida procesā Rēzeknē, Dārzu ielā 24 civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par apsaimniekošanas maksas parāda EUR 1212,55 un likumisko procentu EUR 80,59 piedziņu,

Aprakstošā daļa :

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk tekstā SIA) „Rēzeknes Namsaimnieks" ir cēlusi mazā apmēra prasību tiesā pret /pers. A/ par dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanas maksas parāda EUR 1212,55 un likumisko procentu EUR 80,59 piedziņu.

Prasībā norādīts, ka atbildētāja /pers. A/ ir dzīvokļa Nr.16, /adrese/, īpašniece kopš 2004.gada. Māja /adrese/, atrodas SIA „Rēzeknes namsaimnieks" apsaimniekošanā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 01.01.2011.) 12.pantu un saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantu atbildētājai ir pienākums maksāt kopīpašuma esošās daļas apsaimniekošanas maksu.

Neskatoties uz to, ka atbildētājai kā dzīvokļa īpašniecei ir pienākums norēķināties ar prasītāju, apmaksa netika veikta pilnā apmērā.

Uz prasības sastādīšanas dienu atbildētājai ir izveidojies parāds par dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašuma esošās daļas apsaimniekošanu EUR 1212,55 apmērā.

Atbildētāja tika brīdināta par parāda apmaksu, kā arī katru mēnesi tiek nosūtīti rēķini, kuros tiek atspoguļota parāda summa un apmaksas termiņš.

Līdz šim brīdim, saskaņā ar izziņu – aprēķinu parāds nav nomaksāts.

Pamatojoties uz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantu (spēkā līdz 01.01.2011.), Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantu (spēkā no 01.01.2011.), prasītājs lūdz tiesu piedzīt parādu no /pers. A/ par dzīvokļa Nr./adrese/ kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu EUR 1212,55, likumiskos procentus EUR 80,59, kopā EUR 1293,14 par laika periodu no 2005.gada 01.novembra līdz 2014.gada 30.aprīlim, kā arī piedzīt no atbildētāja tiesāšanās izdevumus; naudas summu pārskaitīt uz prasītāja AS Swedbank kontu: LV19HABA0551005214298.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājs nevēlas lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Atbildētāja tiesas noteiktajā termiņā savus rakstveida paskaidrojumus neiesniedza, tiesas sūtītos paziņojumus pēc deklarētās dzīves vietas saņēma, no pasta iestādes atpakaļsūtījumu nav.

Civilprocesa likuma 250 ^{25}.panta otrā 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.

No lietas materiāliem redzams, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{22} panta pirmo daļu 2014.gada 26.maijā prasītājam un atbildētājai ir izskaidrotas pušu procesuālās tiesības, puses ir informētas par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu, pusēm ir izskaidrotas tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim (l.l.25-27).

Ar Rēzeknes tiesas tiesneses T.Maļinovskas 2014.gada 10.septembra lēmumu civillietas izskatīšana nozīmēta rakstveida procesā uz 27.10.2014. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu 2014.gada 11.septembrī pusēm ir paziņots par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā (l.l.28).

Tiesas dokumenti piegādāti Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 56^{1}.pantu uzskatāms, ka pusēm ir paziņots par procesuālo darbības laiku un vietu, attiecīgo nosūtīto dokumentu saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti.

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnā apmērā sekojošo apsvērumu dēļ:

Motīvu daļa :

No lietas materiāliem izriet, ka atbildētājai /pers. A/ kopš 2004.gada pieder dzīvokļa īpašums /adrese/, atbildētāja ar SIA „Rēzeknes namsaimnieks" nav noslēgusi apsaimniekošanas līgumu.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantu (redakcija līdz 01.01.2011.) un Dzīvokļa īpašuma likuma (stājās spēkā 01.01.2011.) 10.panta pirmo daļu, 13.panta pirmo daļu dzīvokļa īpašniekam ir ar likumu noteikts pienākums piedalīties mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumu segšanā, ka arī norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus, neatkarīgi no tā, vai viņš ir vai nav iesaistījies mājas kopīgā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, ir noslēgts līgums ar mājas pārvaldnieku vai nav.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītā daļa (redakcijā no 30.12.2000. līdz 21.03.2013.) nosaka, ka valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta astotā daļa (20.07.2010. redakcijā) nosaka, ka valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai, pārvaldot un apsaimniekojot dzīvojamo māju, ja šā likuma 51.pantā noteiktajā kārtībā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nav nodotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ir tiesības saņemt maksu par

dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātīpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu (redakcijā, kas spēkā no 21.03.2013.) nosaka, ka valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51.panta otro daļu (lai izveidotu dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai noslēgtu savstarpēju līgumu par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu).

Nav pierādījumu, ka dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas tiesības ir nodotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. Līdz ar to, pienākums pārvaldīt un apsaimniekot minēto dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai ir pašvaldībai.

Konstatēts, ka daudzdzīvokļu māja /adrese/, atrodas SIA „Rēzeknes namsaimnieks" apsaimniekošanā, lietā ir dzīvojamo māju pārvaldīšanas – pilnvarojuma līgums no 01.02.2013., kas noslēgts starp Rēzeknes pilsētas domi un SIA „Rēzeknes namsaimnieks". Saskaņā ar minēto līguma 1.1.punktu pašvaldība uzdod SIA „Rēzeknes namsaimnieks" un sabiedrība uzņemas pārvaldīt pašvaldības īpašumā, valdījumā un apsaimniekošanā esošās dzīvojamās mājas saskaņā ar Līguma 1.pielikumā noradīto sarakstu (l.l.19-23).

Saskaņā ar 01.10.2009. deleģēšanas līguma par Rēzeknes pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kas noslēgts starp Rēzeknes pilsētas domi un SIA „Rēzeknes namsaimnieks", 2.1.punktu pašvaldība deleģē apsaimniekotājam un apsaimniekotājs apņemas veikt šādus valsts pārvaldes uzdevumus līguma pielikumā uzskaitīto dzīvojamo māju pārvaldīšanai un apsaimniekošanai : slēgt apsaimniekošanas līgumus [...]; nodrošināt dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu [...] (l.l.12-18).

Pašvaldība ir nodrošinājusi šīs dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu ar SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" starpniecību, līdz ar to saskaņā ar iepriekš minētām tiesību normām SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" ir tiesības saņemt maksu par dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātīpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta ceturto, piekto daļām (redakcijā no 27.03.2008. līdz 31.12.2014) ja dzīvokļu īpašnieki nav vienojušies likumā noteiktajā kārtībā par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un maksu par to un par īpašniekiem nepieciešamo pakalpojumu sniegšanas kārtību, tad, kārtību, kādā pārvaldnieks aprēķina maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu [...], dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo siltumenerģijas, ūdensapgādes, kanalizācijas, asenizācijas, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas un lifta pakalpojumu apmaksas kārtību gadījumos, kad pakalpojums tiek sniegts ar pārvaldnieka starpniecību, [...] nosaka Ministru kabinets.

Pamatojoties uz prasītāja izziņu - aprēķinu (l.l.4,5) atbildētājas parāds prasītājam izveidojās laika periodā no 2005.gada 01.novembra līdz 2014.gada 30.aprīlim, sastāv no apsaimniekošanas maksas parāda, parāda par elektroenerģiju koplietošanas telpās , nekustamā īpašuma nodokļa parāda , parāda par sadzīves atkritumu izvešanu un maksas pat termofikācijas tīklu apkopes parāda, un sastāda EUR 1212,55, likumiskie procenti EUR 80,59, kopā EUR 1293,14.

Strīdus periodā, tas ir kopš 27.10.2006., apsaimniekošanas maksa bija nosākama pamatojoties uz Ministru kabineta noteikumi noteikumiem nr. 135 „Kārtība, kādā nosakāma maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu" (spēkā no 26.02.2005. līdz 27.03.2008.). No 18.12.2008. apsaimniekošanas maksa nosākama saskaņā ar 09.12.2008. Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" (stājas spēkā 18.12.2008.).

Atbildētāja nav iesniegusi tiesai savus iebildumus, līdz ar ko tiesai nav pamata apšaubīt apsaimniekošanas maksas apmēra aprēķinu, parāda par komunālajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, un nekustamā īpašuma nodokļa parāda aprēķinu.

Prasītājs ik mēnesi sūtīja atbildētājai rēķinus ar maksājumu aprēķiniem, ko atbildētājai bija jāsedz. Prasītāja tiesības veikt maksājumu rēķinu izsniegšanu noradītas 01.10.2009. deleģēšanas līguma par Rēzeknes pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kas noslēgts starp Rēzeknes pilsētas domi un SIA „Rēzeknes namsaimnieks" 4.2.6.punktā (l.l.13).

Ar lietas materiāliem ir pieradīts, ka atbildētāja veica maksājumus par prasītāja sniegtajiem pakalpojumiem nepilnā apmērā (l.l.2), līdz ar to tai radās maksājumu kavējumi.

Līdz ar to, tiesa secina, ka SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" ir likumiskas tiesības celt prasību pret atbildētāju par apsaimniekošanas parāda, parāda par komunālajiem pakalpojumiem un nekustamā īpašuma nodokļa parāda piedziņu.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus, kas sastāda EUR 80,59 (l.l.2,4,5).

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.daļu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, šādos gadījumos: par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem. Civillikuma 1756.pants nosaka, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Civillikuma 1765.panta pirmā daļa nosaka, ka tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar Civillikuma 1652. pantu 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.

Atbildētāja ir kavējusi prasītāja rēķinos noteiktus maksājumu termiņus, līdz ar to ir iestājies nokavējums un no tā izrietošās sekas – prasītāja tiesības prasīt likumiskos nokavējuma procentus.

Tādējādi, prasītājs pamatoti prasa no atbildētājas likumisko procentu piedziņu EUR 80,59 apmērā.

Prasītājam ir tiesas izdevumi EUR 198,67 apmērā (valsts nodeva EUR 193,97 apmērā, izdevumi, kas saistīti ar lietas izskatīšanu EUR 4,70 apmērā, kurus saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu jāpiedzen no atbildētājas prasītāja labā.

Rezolutīvā daļa :

Pamatojoties uz augstākminēto, vadoties pēc likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (redakcija līdz 01.01.2011.) 12.panta, Dzīvokļa īpašuma likuma (redakcija no 01.01.2011.) 10.panta 1.daļas, 13.panta 1.daļas, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta, Civillikuma 1587., 1590., 1652., 1653., 1756.panta, 1759.panta 1.daļas, Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas, 193.panta, 204^{1}.panta, $250.^{25}$panta, tiesa

nosprieda :

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks", reģ.nr. 40003215461, labā parādu par dzīvojamās mājas, /adrese/, kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu EUR 1212,55, likumiskos nokavējuma procentus EUR

80,59 un tiesas izdevumus EUR 198,67, kopā EUR 1491,81 (viens tūkstotis četri simti deviņdesmit viens euro un 81 euro cents).

Parāda samaksa veicama prasītāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks", reģ.nr. 40003215461, kontā - LV19HABA0551005214298, AS „Swedbank".

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

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Latgales apgabaltiesā, iesniedzot sūdzību Rēzeknes tiesā.

Tiesnese: **T.Maļinovska**