Lietas Nr. C30416515
Lietvedības Nr. C4165-15/19

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese S.Dolniece
2015.gada 26.novembrī, rakstveida procesā, Abrenes ielā 3, Rīgā, izskatīja civillietu SIA "Latio Namsaimnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu, un

konstatēja:

2015.gada 7.maijā tiesā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk - SIA) „Latio Namsaimnieks" (turpmāk –prasītājs) maza apmēra prasības pieteikums pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētāja) par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu un saņemto pakalpojumu izdevumu piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar 2010.gada 19.janvāra dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu, daudzdzīvokļu mājas /adrese/, Rīgā kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu no 2010.gada 1.februāra veic SIA „Latio Namsaimnieks", vienotās reģistrācijas numurs 40003261579.

2010.gada 19.janvārī starp SIA "Latio Namsaimnieks" un dzīvokļa īpašniekiem saskaņā ar2010.gada 19.janvāra dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu noslēgts Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr.AL- 2010-371/87 (turpmāk - pārvaldīšanas līgums). Pārvaldīšanas līgumā ir noteikti obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamie izdevumi, kā arī citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi. Kā arī 2012.gada 22.augustā noslēgts ar Atbildētāju arī individuālais Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr. AL-2012-371/363.

Prasītājs uzskata, ka Atbildētājs ar savu rīcību ir pārkāpis ne tikai pārvaldīšanas līgumu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu, bet arī Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) normas. Proti, Dzīvokļa īpašuma likums nosaka, ka:

1. dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja "par" ir balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašniekiem (Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešā daļa);

2. dzīvokļu īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā (Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1.punkts);

3. dzīvokļa īpašnieka pienākums ir norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, piemēram, apkuri, auksto ūdeni, kanalizāciju, sadzīves atkritumu izvešanu (Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 3.punkts);

4. dzīvokļa īpašniekam ir pienākums atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram segt 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 atlīdzība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā (Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā daļa);

5. dzīvokļa īpašniekam ir pienākums atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram segt 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 esošās dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas;

- pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta otrā daļa).

Atbildētājam katru mēnesi tiek izrakstīti rēķini 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 Atbildētāju par parāda lielumu. Līdz prasības pieteikuma iesniegšanai tiesai Atbildētājs nav vērsušies pie prasītāja ar pretenziju par rēķinā norādītām summām, tādējādi piekrītot rēķinā norādītām summām.

2013.gada 26.februārī starp Prasītāju un Atbildētāju noslēgts līgums Nr. 179/LNL/13, atbilstoši kuram Atbildētāja apņēmās maksāt tekošos rēķinus, kā arī izveidojušos parādu līdz 2013.gada 31.augustam.

2015.gada 16.janvārī starp Prasītāju un Atbildētāju noslēgts līgums Nr. 4/LNL/15 par parādu atmaksu, atbilstoši kuram Atbildētāja apņēmās maksāt tekošos rēķinus, kā arī izveidojušos parādu līdz 2016.gada 30.jūnijam saskaņā ar grafiku.

Kā redzams no pievienotās grāmatvedības izdrukas, Atbildētāja minētos līgumus pildīja nepienācīgi un parāds ir tikai pieaudzis.

Prasītājs lūdz no Atbildētāja piedzīt parādu par periodu no 2014.gada 1.marta, jo par laika periodu līdz 2014.gada 28.februārim ir divi tiesas nolēmumi par parāda piedziņu, līdz ar to parāda aprēķina summa nesakrīt ar grāmatvedības izdrukā norādīto summu par EUR 1106,93, jo par minēto summu ir nodoti izpildei tiesas nolēmumi.

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 prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/, Rīgā, lietošanu laika periodā no 2014.gada 1.marta līdz 2014.gada 30.novembrim un no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.martam EUR 764,62 apmērā; nokavējuma procentus par laika periodu no 2014.gada 1.jūnija līdz 2014.gada 30.novembrim un no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.martam EUR 469,60, kopā EUR 1234,22; piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam samaksāto valsts nodevu, kā arī ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus; atzīt prasītāja tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

2015.gada 15.maijā atbildētājai 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.jūnijam.

Atbildētāja tiesas noteiktajā termiņā rakstveida paskaidrojumus par prasību nav sniegusi.

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 10.septembrī, nosūtot pusēm paziņojumu par lietas izskatīšanu.

Motīvu daļa

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

No lietai pievienotās Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas izdrukas ir redzams, ka atbildētāja, pamatojoties uz 2012.gada 3.februāra pirkuma līgumu, ir nekustamā īpašuma - dzīvokļa īpašuma Nr.34 un 1931/22773 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas /adrese/, Rīgā, īpašniece.

Pamatojoties uz 2010.gada 19.janvāra dzīvojamās mājas Rīgā, /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu, 2010.gada 19.janvarī starp SIA „Latio Namsaimnieks" un dzīvokļa īpašniekiem noslēgts daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr. AL-2010-371/87.

Bez tam 2012.gada 22.augustā starp Prasītāju un Atbildētāju noslēgts individuālais Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr. AL-2012-371/363.

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.

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

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja ir izpildījusi savas saistības pret prasītāju, veicot dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas izdevumu, komunālo pakalpojumu parāda par laika periodu no 2014.gada 1.marta līdz 2014.gada 30.novembrim un no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.martam 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, tā kā tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, no atbildētāja prasītāja labā piedzenams parāds EUR 764,62 apmērā par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2014.gada 1.marta līdz 2014.gada 30.novembrim un no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.martam.

Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas lietošanas atvēlējumu vai kavējumu; 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu tiesisku darījumu, vai uz likumu; 1759.pantu (1.punktu) procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu; 1765.panta pirmo daļu procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā; ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā. Tā kā atbildētājs pielaidis maksājumu samaksas nokavējumu, bet puses nav vienojušās par nokavējuma procentu apmēru no atbildētāja piedzenami likumiskie nokavējuma procenti, t.i. 6% apmērā gadā no attiecīgajā laikā esošās pamatparāda summas, kas saskaņā ar prasītāja aprēķinu uz 2015.gada 7.maiju sastāda EUR 469,60 apmērā, nokavējuma procenti aprēķināti par laika periodu no2014.gada 1.jūnija līdz 2014.gada 30.novembrim un no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.martam.

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.

Līdz ar to no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami likumiskie nokavējuma procenti EUR 469,60 apmērā par laika periodu no 2014.gada 1.jūnija līdz 2014.gada 30.novembrim un no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.martam.

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 185,13 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. B/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu un saņemto pakalpojumu izdevumu piedziņu.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Latio Namsaimnieks", reģistrācijas Nr.40003261579, parādu EUR 764,62 par laika periodu no 2014.gada 1.marta līdz 2014.gada 30.novembrim un no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.martam, likumiskos nokavējuma procentus EUR 469,60 apmērā par laika periodu no 2014.gada 1.jūnija līdz 2014.gada 30.novembrim un no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.martam, valsts nodevu EUR 185,13, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70, pavisam kopā piedzenot EUR 1424,05 (viens tūkstotis četri simti divdesmit četri *euro* 5 centi), samaksu veicot prasītāja norādītajā kontā: AS "SEB banka", konta Nr.LV16UNLA0050016382893.

Noteikt SIA „Latio Namsaimnieks", reģistrācijas Nr. 40003261579, tiesības par laiku līdz

sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos nokavējuma procentus 6% gadā no pamatparāda EUR 764,62 summas, nepārsniedzot pamatparāda apmēru.

/pers. B/, personas kods /personas kods/, 10 (desmit) dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

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

Tiesnese /paraksts/ S.Dolniece