Lietas Nr. C28195615
Lietas arhīva Nr. C-0254-15

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2015.gada 5.maijā

Alūksnes rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese I.Puriņa,
izskatīja rakstveida procesā Alūksnē, Rūpniecības ielā 8, civillietu Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latio Namsaimnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu un

konstatēja:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latio Namsaimnieks" (turpmāk tekstā – *prasītāja*) 2015.gada 10.janvārī cēlusi Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – *atbildētājs*) par naudas piedziņu.

2015.gada 12.janvārī Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā pieņemts lēmums par pieteikuma pieņemšanu un civillietas ierosināšanu.

Pēc Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas ierosinājuma, saskaņā ar Civilprocesa likuma 32.[1]panta pirmo daļu, Rīgas apgabaltiesas priekšsēdētāja 2015.gada 11.martā nolēmusi šo lietu nodot izskatīšanai Alūksnes rajona tiesai (lietas 37.lapa). Ar Alūksnes rajona tiesas tiesneses 2015.gada 24.marta lēmumu lieta pieņemta izskatīšanai.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētājai saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/pieder dzīvokļa īpašums Nr.9, /adrese/, kadastra Nr./numurs B/.

2013.gada 1.decembrī starp prasītāju un atbildētāju noslēgts individuālais Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr.AL-2014-915/1576 (turpmāk – *Līgums*), atbilstoši kuram prasītāja apsaimnieko nekustamo īpašumu. Līgumā ir noteikti obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamie izdevumi, kā arī citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie uzdevumi.

Atbildētājai katru mēnesi tiek izrakstīts rēķins par nekustamā īpašuma domājamās daļas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar atsevišķa īpašuma lietošanu. Katra mēneša rēķinā tiek norādīts tekošais maksājums un parāds par iepriekšējo periodu, tādejādi regulāri informējot atbildētāju par parāda lielumu. Līdz prasības pieteikuma iesniegšanai tiesā atbildētāja nav vērsusies pie prasītājas ar pretenziju par rēķinā norādītām summām, tādejādi piekrītot rēķinā norādītām summām.

Prasības pieteikums pamatots ar Civillikuma 1759.panta pirmo daļu, 1760., 1765.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1., 3.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta trešo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu un attiecīgajām Civilprocesa likuma normām.

Prasītāja lūdz tiesu:

- piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/, lietošanu laika periodā no 2014.gada 1.jūnija līdz 2014.gada 30.novembrim EUR 386,25 apmērā, pārskaitot uz AS "SEB banka", konta Nr.LV16 UNLA 0050 0163 8289 3;

- piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai samaksāto valsts nodevu EUR 71,14, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 apmērā, pārskaitot uz AS "SEB banka", konta Nr. LV16 UNLA 0050 0163 8289 3;

- atzīt prasītājas tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 6% (sešus procentus) gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasītāja nav lūgusi lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

2015.gada 16.janvārī Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa prasības pieteikuma norakstu nosūtījusi atbildētājai uz deklarētas dzīvesvietas adresi, nosakot termiņu rakstveida paskaidrojumu sniegšanai par iesniegto prasību līdz 2015.gada 16.februārim (lietas 35.lapa).

Tiesas noteiktajā termiņā atbildētāja paskaidrojumu tiesai nav sniegusi, nav lūgusi lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Ņemot vērā, ka lietas dalībnieki nav lūguši lietas iztiesāšanu 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 25.martā, nosūtot pusēm paziņojumu par lietas izskatīšanu rakstveida procesā 2015.gada 5.maijā (lietas 41.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.[1]panta pirmās daļas 3.punktu, ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, izņemot tā devītajā daļā paredzēto gadījumu, uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu, bet otrā daļa paredz - tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi, deklarācijā norādīto papildu adresi, fiziskās personas norādīto adresi saziņai ar tiesu vai juridiskās personas juridisko adresi un no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu. Prezumpciju, ka dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no to nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu, vai trešajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar elektroniskā pasta sūtījumu, adresāts var atspēkot, norādot uz objektīviem apstākļiem, kas neatkarīgi no viņa gribas bijuši par šķērsli dokumentu saņemšanai norādītajā adresē.

Tādēļ tiesa uzskata, ka atbildētāja par prasību ir informēta un lietu var izskatīt rakstveida procesā.

Iepazinusies ar rakstveida pierādījumiem lietā un apsvērusi prasības pieteikumā norādītos argumentus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma sekojošu iemeslu dēļ.

No lietas 28.-29.lapā esošā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/redzams, ka nekustamā īpašuma – dzīvokļa Nr.9, /adrese/, ar kadastra Nr./numurs B/īpašniece no 2006.gada 16.janvāra ir atbildētāja.

2013.gada 1.decembrī starp SIA „Latio Namsaimnieks" un atbildētāju noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums Nr.AL-2014-915/1576 (lietas 17.-27.lapa). Saskaņā ar šo līgumu, prasītāja uzņēmusies atbildētājai piederošā dzīvokļu pārvaldīšanu (līguma 2.1.punkts), bet atbildētāja pienākums ir savlaicīgi un pilnā apjomā veikt pārvaldniekam visus Līgumā paredzēto maksājumus Līgumā noteiktajā kārtībā (līguma 3.1.2.punkts).

Civillikuma 1402.pants nosaka, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, 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. Savukārt, saskaņā ar Civillikuma 1590.pantu, katrai pusei pret otru ir prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

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 paražas.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1., 2. un 3.punktu dzīvokļa īpašniekam noteikti pienākumi 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 (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Savukārt, minētā likuma 13.panta pirmā un otrā daļa nosaka, 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: 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Lietā nav strīda par to, ka prasītāja pārvalda un apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/, un piegādā dzīvokļu īpašniekiem komunālos pakalpojumus.

Līguma 4.1.punktā noteikts, ka maksa par nepieciešamiem izdevumiem īpašuma pārvaldīšanai, tas ir, pārvaldīšanas maksa no Līguma 6.1.punktā minētā datuma tiek noteikta LVL 0,35 apmērā par katru dzīvokļu īpašuma kopējās platības m^2 mēnesī bez PVN.

Līguma 4.4.punktā noteikts, ka papildus īpašnieki norēķinās ar pārvaldnieku par Līguma 2.1.5.punktā minētajiem pakalpojumiem, atbilstoši līgumiem, kas ir noslēgti ar šo pakalpojumu sniedzējiem.

Līguma 4.5.punktā noteikts, ka katrs īpašnieks mēnesī maksā LVL 0,10 apmērā par katru dzīvokļa īpašuma kopējās platības m^2 mājas uzkrājumu fondā. Minētā maksa tiek maksāta vienlaicīgi ar pārvaldīšanas maksu.

Līguma 4.8.punktā noteikts, ka visi īpašnieku norēķini ar Pārvaldnieku tiek veikti, pārskaitot naudu pārvaldnieka norādītajā bankas kontā, pamatojoties uz pārvaldnieka nosūtītajiem rēķiniem, līdz katra mēneša pēdējai dienai.

Kā izriet no lietā esošajiem prasītājas izrakstītajiem rēķiniem (lietas 11.-16.lapa) un parāda aprēķiniem (lietas 8.-9., 10.lapa), atbildētājas parāds par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem ir EUR 386,25, ko prasītāja arī lūdz piedzīt.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas norādīto atbildētājas pamatparāda summas apmēru, kā arī nav pamata apšaubīt parāda esamību, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasītāja ir pierādījusi savu prasījumu pamatotību un ir likumīgs pamats prasības apmierināšanai par maksājumu parāda EUR 386,25 piedziņu.

Civilprocesa likuma 195.pantā ir noteikts – taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku par kādu procenti piespriesti, kā arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Prasītājai ir tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos 6% procentus gadā no vēl nesamaksātās pamatparāda summas EUR 386,25.

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 atbildētājas prasītājas labā piedzenami samaksātie tiesas izdevumi: valsts nodeva EUR 71,14 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 apmērā (lietas 32.-34.lapa – maksājuma uzdevumi).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204^1.pantu – taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantu izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties.

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 195., $204.^1$, $250.^{25}$, $250.^{27}$pantu tiesa

nosprieda:

pilnīgi apmierināt Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latio Namsaimnieks" maza apmēra prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/ (personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvietas adrese: /adrese A/) par labu Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latio Namsaimnieks" (reģistrācijas Nr., juridiskā adrese: Elizabetes iela 20, Rīga, LV-1050) parādu EUR 386,25 (trīs simti astoņdesmit seši *euro* 25 centi).

Piedzīt no /pers. A/ (personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvietas adrese: /adrese A/) par labu Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latio Namsaimnieks" (reģistrācijas Nr., juridiskā adrese: Elizabetes iela 20, Rīga, LV-1050) tiesāšanās izdevumus EUR 75,84 (septiņdesmit pieci *euro* 84 centi), tajā skaitā, valsts nodeva EUR 71,14 (septiņdesmit viens *euro* 14 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 (četri *euro* 70 centi).

Piedzītās summas iemaksājamas prasītājas norēķinu kontā LV16UNLA0050016382893 – AS "SEB banka".

Atzīt prasītājas Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latio Namsaimnieks" tiesības saņemt no /pers. A/ 6% (sešus procentus) gadā no neatmaksātās pamatparāda summas EUR 386,25 (trīs simti astoņdesmit seši *euro* 25 centi) par no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā līdz sprieduma pilnīgai izpildei, ievērojot Civillikuma 1763.pantā noteiktos procentu ierobežojumus.

Noteikt /pers. A/sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedums sastādīts 2015.gada 5.maijā.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Vidzemes apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Alūksnes rajona tiesā.

Tiesnese I.Puriņa