Lietas Nr. C36066216
Lietas arhīva Nr. C-0662-16

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Talsi 2016.gada 21.decembrī
Talsu rajona tiesa
tiesnese V.Pavlovska,
izskatīja rakstveida procesā maza apmēra prasību Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Talsu namsaimnieks" prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu un

konstatēja:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Talsu namsaimnieks" iesniedza prasību pret /pers. A/ par apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāda EUR 2109,74 un tiesas izdevumu piedziņu.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1425., 1765., 1775., 1779.pantu, likuma „Dzīvokļu īpašums" 10.panta pirmo, otro, trešo daļu, 13.panta pirmo, otro daļu, 14.panta otro daļu, 16.panta trešo daļu, likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta pirmo, otro, ceturto daļu, 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013.

Prasībā norādīts, ka no 1999.gada 5.novembrī atbildētāja iegādājās dzīvokļa īpašuma/adrese/. 2005.gada 28.aprīlī SIA „Talsu namu pārvalde" un daudzdzīvokļu mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki noslēdza Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu un prasītājs apņēmās apsaimniekot atbildētājas īpašuma daļu, savukārt atbildētāji – savlaicīgi veikt visus maksājumus. 2009.gada 22.decembrī prasītājs no SIA „Talsu namu pārvalde" pārņēma minētās daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanu. Atbildētāja līgumu nav parakstījusi, bet viņai līgums ir saistošs. Prasītājs lūdz piedzīt parādu par laiku no 2010.gada septembra līdz 2012.gada 22.augustam.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{21} un 250.^{22} panta prasībām atbildētājai nosūtīts prasības pieteikums un paskaidrojumu veidlapa, izskaidrotas tiesības lūgt lietas izskatīšanu tiesas sēdē un citas procesuālās tiesības, kā arī noteikts rakstveida paskaidrojuma iesniegšanas termiņš.

Atbildētājai adresētā korespondence saņemta atpakaļ ar norādi, ka beidzies glabāšanas laiks un adresāts pēc norādītās adreses nebija sastopams. Tā kā dokumenti atbildētājai nosūtīti uz deklarētās dzīvesvietas adresi, tad, atbilstoši Civilprocesa likuma 56.^{1} panta otrajā daļā ietvertajai prezumpcijai, uzskatāms, ka dokumenti viņai ir izsniegti.

Atbildētāja paskaidrojumu tiesai nav iesniegusi, kas atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{21} panta otrajai daļai nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Puses nav lūgušas lietas iztiesāšanu tiesas sēdē un tiesa atzīst, ka lietu ir pamats izskatīt rakstveida procesā.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi rakstveida pierādījumus un uzklausījusi paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Talsu namsaimnieks" prasība ir daļēji apmierināma.

Pamatojoties uz Talsu novada domes 2009.gada 22.decembra lēmumu Nr.570 un 2010.gada 29.jūlija Reorganizācijas līgumu, SIA „Talsu namsaimnieks" pārņēma Talsu novada pašvaldības īpašumu un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošanas funkciju.

Saskaņā ar SIA „Talsu namu pārvalde" reorganizāciju, Talsu novada dome nodeva mājīpašumu /adrese/, SIA „Talsu namsaimnieks" apsaimniekošanā (nodošanas-pieņemšanas akts lietas 24.lapa).

Saskaņā ar ierakstu Talsu rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Talsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/, kadastra numurs /numurs B/, /pers. A/ bija dzīvokļa/adrese/, īpašniece laikā no 1999.gada 5.novembra līdz 2012.gada 8.augustam, kad reģistrēta īpašnieku maiņa.

2005.gada 28.aprīlī dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopība noslēdza Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu. Līguma 6.punktā puses vienojās par maksājumu apmēru un maksāšanas kārtību.

Līdz 2011.gada 1.janvārim spēkā bija likums „Par dzīvokļa īpašumu" un minētā likuma 12.pants noteica, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tā par arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.(..).

Minētā likuma 27.^{1}panta piektā daļa noteica, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, ja "par" balsojuši vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašnieku skaita.

Atbildētāja līgumu nav parakstījusi, bet minēto līgumu ir parakstījuši vairāk kā puse no īpašniekiem, tādēļ līgums bija saistošs arī /pers. A/.

Ar Talsu rajona tiesas 2010.gada 19.oktobra lēmumu no /pers. A/ piedzīts apsaimniekošanas parāds, ar saistību izpildes termiņu līdz 2010.gada 21.septembrim.

Sākot no 2010.gada septembra mēneša atbildētājai atkārtoti sāk veidoties parāds par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Prasītājs lūdz piedzīt parādu līdz 2012.gada 22.augustam, tas ir, līdz laikam, kad atbildētāja beidza lietot īpašumu un izdeklarēja savu dzīvesvietu no šī īpašuma.

No 2011.gada 1.janvāra līdz parāda aprēķināšanas periodam, spēkā ir Dzīvokļa īpašuma likums.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punkts noteic, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu(piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), 2.punktā noteikts pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, 4.punktā noteikts pienākums maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus.

Šī likuma 13.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas

apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata 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.

Periodā no 2010.gada septembra līdz 2012.gada 22.augustam ir aprēķināts parāds EUR 2109,74: mājas pārvaldīšanas maksa EUR 302,22, elektroenerģija EUR 10,71, apkure EUR 540,56, ūdens uzsildīšana EUR 651,37, ūdensapgāde EUR 233,39, kanalizācija EUR 265,16, atkritumu izvešana EUR 106,33.

Kā redzams Zemesgrāmatas nodalījuma norakstā un tiesu informācijas sistēmā, tad Kurzemes apgabaltiesa 2012.gada 31.maijā pieņēma lēmumu par /pers. C/ ievešanu nekustamā īpašuma/adrese/, valdījumā.

Saskaņā ar Civillikuma 875.panta pirmo daļu valdījums ir tiesībām atbilstoša faktiskā vara. Savukārt Civillikuma 995.pants nosaka, ka tiesas izdarāma ievešana iegūtā nekustamā īpašuma valdījumā nav būtiski nepieciešams nosacījums tā iegūšanai par īpašumu, un tādēļ tāda ievešana notiek tikai tad, kad ieguvējs to noteikti vēlas, it sevišķi ja nekustama īpašuma atsavināšana notikusi pret iepriekšējā īpašnieka gribu.

Konkrētajā gadījumā nekustamā īpašuma atsavināšana ir notikusi piespiedu izsolē, tātad pret atbildētājas gribu, un ieguvējs arī ir izteicis lūgumu tiesu izpildītājam par viņa ievešanu valdījumā, ko tiesa apmierinājusi. Ievešanu nekustamā īpašuma valdījumā regulē Civilprocesa likuma $74.^2$ nodaļas normas ($620.^5$- $620.^9$pants). Saskaņā ar Civilprocesa likuma $620.^5$panta trešo daļu ievešana valdījumā notiek arī tad, ja ieguvējs īpašuma tiesības vēl nav nostiprinājis zemesgrāmatā.

Arī juridiskajā literatūrā atzīts, ka atšķirībā no labprātīgas atsavināšanas, kad nekustamā īpašuma tiesību pāreja notiek atbilstoši Civillikuma 993.panta pirmajai daļai, tas ir, ar korroborācijas faktu, ar ievešanu valdījumā uz tiesas lēmuma pamata notiek nekustamā īpašuma nodošana nosolītājam, pārtraucot tanī pašā laikā agrākā īpašnieka valdījumu, kurš no šī laika vairs nevar realizēt attiecībā uz īpašumu kaut kādas tiesības, lai gan tās vēl ir ierakstītas zemesgrāmatā (*sk. A.Segliņš. Pirkums laužīri. – Rīga: Spiestuve „Vārds", 1937, 13.lpp.; J.Lapsa. Dzīvojamās telpas īres līguma attiecības īpašnieka maiņas gadījumā. – Jurista Vārds. 02.01.2007. Nr.1 (454)*).

No minētajām tiesību normām izriet, ka uz nekustamā īpašuma ieguvēju attiecas visas dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumi un atbildība, tostarp likuma „Par dzīvokļu īpašumu" 12.pantā noteiktais dzīvokļa īpašnieka pienākums segt izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un ekspluatāciju un norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, no īpašuma iegūšanas brīža, tas ir, no brīža, kad stājas spēkā lēmums par ievešanu nekustamā īpašuma valdījumā(Augstākās Tiesas Senāta 2013.gada 26.novembra spriedumā Nr.SKC-303/2013).

Tādējādi no /pers. A/ ir pamats piedzīt parādu līdz 2012.gada 31.maijam, kad jaunais īpašnieks ir ievests nekustamā īpašuma valdījumā, saskaņā ar aprēķinu, šajā laikā parāds ir Ls 1314,57 jeb EUR 1870,46.

Tas apstāklis, ka /pers. A/ no dzīvokļa /adrese/, izdeklarēja savu dzīvesvietu tikai 2012.gada 18.decembrī, nav pamats komunālo maksājumu parāda piedziņai no viņas, jo atbilstoši Dzīvesvietas deklarēšanas likuma 1.pantam, dzīvesvietas deklarēšanas mērķis ir panākt, lai ikviena persona būtu sasniedzama tiesiskajās attiecībās ar valsti un pašvaldību. Lietā nav iegūti pierādījumi, ka /pers. A/ laikā no 2012.gada 31.maija līdz 18.decembrim dzīvokļa īpašumu lietoja un izmantoja sniegtos komunālos pakalpojumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

No atbildētāja par labu prasītājam ir piedzenama valsts nodeva EUR 280,60(15 procenti no prasības summas EUR 1870,46), ar tiesas pavēstu piegādāšanu saistītie izdevumi EUR 4,70.

Atbilstoši Civilprocesa likuma $204.^1$panta 2.daļai, nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš.

Judikatūrā ir nostiprinājusies atziņa, ka: „Civilprocesa likuma 195.pantā ietvertajai normai ir imperatīvs raksturs. Proti, tiesai minētās normas izpratnē, apmierinot prasību par naudas summas piedziņu (..) ir pienākums, neatkarīgi no prasībā izteiktajiem lūgumiem, noteikt prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus" *(skat. Senāta 2007. gada 14. februāra spriedumu lietā Nr. SKC-75/2007)*.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājam atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā no paša kapitāla (Civillikuma 1765.pantā noteiktie likumiskie procenti).

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 193.pantu, tiesa

Rezolutīvā daļa
nosprieda:

Apmierināt daļēji Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Talsu namsaimnieks" prasību.

Piedzīt no /pers. A/ par labu SIA „Talsu namsaimnieks" parādu EUR 1870,46, valsts nodevu EUR 280,60, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70, kopā EUR 2155,90(divi tūkstoši viens simts piecdesmit pieci *euro* un 90 centi).

Noraidīt prasību par EUR 239,28 piedziņu.

Parādu maksāt SIA „Talsu namsaimnieks" reģistrācijas Nr.41203035896 A/S SEB Banka, UNLALV2X, kontā /numurs/

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu-desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Atzīt SIA „Talsu namsaimnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos nokavējuma procentus 6% (sešus procentus) no simta gadā no paša kapitāla.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Kurzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Talsu rajona tiesā, ja pastāv kāds no šā likuma $440.^2$ pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese V.Pavlovska