Lietas Nr. C26101214
Lietas arhīva Nr. C-1012-14

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2014.gada 12.decembrī

Rēzeknes tiesa šādā sastāvā: tiesnese S.Rūtena-Laizāne
izskatīja rakstveida procesā Rēzeknē, Dārzu ielā 24 civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks", reģistrācijas Nr. 40003215461, maza apmēra prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Korna", reģistrācijas Nr. 42403014025, par parāda 1145,50 *euro* un līgumsoda 204,47 *euro* piedziņu.

Aprakstošā daļa

2014.gada 22.jūlijā sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk - SIA) „Rēzeknes Namsaimnieks" iesniedza Rēzeknes tiesā maza apmēra prasību pret SIA "Korna" par apsaimniekošanas maksas parāda 1145,50 *euro* un līgumsoda 204,47 *euro* piedziņu par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 30.jūnijam.

Prasības pieteikumā maza apmēra prasībā par naudas piedziņu (l.l. 2.-3.) norādīja, ka SIA "Korna" ir neapdzīvojamo telpu Rēzeknē, Lubānas ielā 6 – NT3, īpašnieks un ka minēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimnieko SIA „Rēzeknes Namsaimnieks". Līdz 2009.gadam norēķināšanās par saņemtajiem pakalpojumiem tika veikta, bet, neskatoties uz to, ka atbildētājam kā dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties ar prasītāju, kopš 2010.gada apmaksa netiek veikta pilnībā.

2002.gada 1.oktobrī SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" noslēdza apsaimniekošanas līgumu ar neapdzīvojamo telpu Lubānas ielā 6-NT3, Rēzeknē īpašnieku SIA "Korna" par dzīvojamās mājas Lubānas ielā 6-NT3, Rēzeknē kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu. Izdevumus atbildētājam jāsedz proporcionāli savā īpašumā esošā nekustamā īpašuma daļai ar apmaksājamo kopējo platību 65,10 kv.m. Saskaņā ar noslēgtā līguma trešo daļu dzīvokļa īpašnieks apņēmās segt apsaimniekotājam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas apsaimniekošanu. Uz prasības iesniegšanas brīdi ir izveidojies parāds par neapdzīvojamās telpas Lubānas ielā 6-NT3, Rēzeknē kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu. Atbildētājs tika brīdināts par parāda apmaksu, kā arī katru mēnesi tiek nosūtīti rēķini, kuros tiek atspoguļota parāda summa un apmaksas termiņš.

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 lūdza tiesu piedzīt parādu no SIA "Korna" par neapdzīvojamo telpu Lubānas ielā 6-NT3, Rēzeknē, kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu 1145,50 *euro* un likumiskos procentus 204,47 *euro*, kopā 1349,97 *euro* par laika periodu no 2008.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 30.jūnijam, un tiesāšanās izdevumus. Naudas summu pārskaitīt uz AS "Swedbank" kontu Nr. LV19HABA0551005214298.

2014.gada 23.jūlijā Rēzeknes tiesa nosūtīja atbildētājam uz viņa juridisko adresi maza apmēra prasības pieteikumu un tam pievienotos dokumentus, paskaidrojuma veidlapu un procesuālo tiesību izskaidrojumu, uzdodot viena mēneša laikā sniegt tiesai rakstveida paskaidrojumu (l.l. 37.). Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{22} panta pirmo daļu 2014.gada 23.jūlijā tiesa pusēm rakstveidā izskaidroja to procesuālās tiesības, informēja par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu, izskaidroja tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim (l.l. 35.-37.). Noraidījumi tiesas sastāvam nav pieteikti. Atbildētājs nav iesniedzis tiesā savu paskaidrojumu par prasību.

Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmā daļa nosaka, 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. Puses nav lūgušas lietu izskatīt tiesas sēdē, un atbilstoši minētajā likumā noteiktajam Rēzeknes tiesa nolēma izskatīt civillietu rakstveida procesā. Rēzeknes tiesa 2014.gada 25.septembrī nosūtīja pusēm paziņojumu par civillietas izskatīšanu rakstveida procesā un paziņoja datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā (l.l. 40.).

Tiesa konstatē, ka tiesas nosūtītos dokumentus atbildētājs tā juridiskajā adresē nav saņēmis (l.l. 38., 41.). Ņemot vērā, ka tiesa procesuālās tiesību normas ir ievērojusi un Civilprocesa likumā noteiktā kārtībā nosūtīja atbildētājam prasības pieteikumu un tiesas paziņojumus par lietas izskatīšanas laiku un sprieduma saņemšanas datumu tiesas kancelejā, tiesas ieskatā nav šķēršļu prasības pieteikuma maza apmēra prasībā izskatīšanai pēc būtības. Saskaņā ar Komerclikuma 139.panta pirmo daļu sabiedrības juridiskā adrese ir adrese, kurā atrodas sabiedrības vadība (sabiedrības sēdeklis). Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 56.^{1} panta pirmās daļas 3.punktu un otro daļu, uzskatāms, ka atbildētājam tiesas dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, jo tiesas dokumenti tika piegādāti Civilprocesa likuma 56.panta pirmajā un sestajā daļā noteiktajā kārtībā uz atbildētāja juridisko adresi, kur tam ir jābūt sasniedzamam.

Motīvu daļa

Pārbaudot un novērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus to kopumā, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma sekojošu apsvērumu dēļ.

Konstatēts un ar prasības pieteikumam pievienotajiem rakstveida pierādījumiem apstiprinās, ka SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Lubānas ielā 6, Rēzeknē apsaimniekotājs, kas veic daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ko apstiprina 01.10.2009. deleģēšanas līguma par Rēzeknes pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un tā pielikuma, 01.02.2013. dzīvojamo māju pārvaldīšanas-pilnvarojuma līguma un tā pielikuma, 14.02.2014. dzīvojamo māju pārvaldīšanas-pilnvarojuma līguma un tā pielikuma kopijas un Rēzeknes pilsētas domes 25.01.2013. lēmuma Nr. 36 un 31.01.2014. lēmuma Nr. 390 par šo līgumu slēgšanu kopijas (l.l. 16.-34.).

2002.gada 13.septembrī Rēzeknes pilsētas pašvaldības SIA „Rēzeknes Namsaimnieks" kā apsaimniekotājs un SIA "Korna" kā dzīvojamās mājas Rēzeknē, Lubānas ielā 6, neapdzīvojamo telpu ar kopējo platību 65,10 m^2 īpašnieks noslēdza dzīvojamās mājas kopīpašuma apsaimniekošanas līgumu, kura 1.1.punktā noteikts, ka apsaimniekotājs apņemas pārvaldīt un apsaimniekot īpašnieka īpašumā esošo dzīvojamās mājas kopīpašuma domājamo daļu un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt īpašnieks apņemas maksāt apsaimniekotājam zemāk līgumā norādīto apsaimniekošanas un

mājas iekšējo termofikācijas tīklu tehniskās apkopes maksu, proporcionāli viņa īpašumā esošas kopīpašuma domājamās daļas lielumam, ir līguma kopija (l.l. 13.). Līguma 3.1.punktā paredzēts, ka īpašnieks katru mēnesi līdz nākošā mēneša pirmajam datumam maksā apsaimniekotājam apsaimniekošanas maksu Ls 8,46 un maksu par dzīvojamās mājas iekšējo termofikācijas tīklu tehnisko apkopi Ls 1,30 un PVN.

Maksājumu pienākumi par saņemtajiem pakalpojumiem atbildētājam izriet arī no Civillikuma un speciālā likuma normām:

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. Civillikuma 1.pants nosaka, ka pienākumi pildāmi pēc labas ticības. Civillikuma 1402.pants nosaka, ka no tiesiska darījuma rodas saistību tiesības, kas saskaņā ar 1732.pantu aizsargājamas tiesas ceļā, saskaņā ar šā likuma 1590.pantu katrai pusei ir pret otru prasības tiesības par līguma izpildīšanu.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā no 01.05.2004. līdz 31.12.2009. un redakcijā no 01.01.2010. līdz 01.01.2011.) 8.pantu visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Šim nolūkam dzīvokļu īpašnieki izveido dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai slēdz savstarpēju līgumu Civillikumā noteiktajā kārtībā.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā no 01.05.2004. līdz 31.12.2009.) 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, tāpat 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.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā no 01.01.2010. līdz 01.01.2011.) 12.panta pirmo un otro daļu dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopsapulces noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja šāda atlīdzība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu pārvaldīšanas darbību veikšanai.

Dzīvokļa īpašuma likuma (stājās spēkā 01.01.2011.) 10.panta pirmās daļas 1. un 3.punkts nosaka dzīvokļa īpašnieka pienākumu piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā un segt tās pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā. Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmajā daļā noteikts, 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.

Ar prasītāja prasības pieteikumam pievienoto parāda aprēķinu pierādīts, ka atbildētāja parāds par apsaimniekošanu laikā no 2008.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 30.jūnijam bija 1145,50 *euro* un aprēķināts līgumsods 204,47 *euro*, kopā 1349,97 *euro* (l.l. 6.-12). Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja apsaimniekošanas izdevumu apmēru.

Saskaņā ar Civillikuma 1716. un 1717.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsodu var pievienot katram līgumam, tā apmēru noteic līdzēji. Saskaņā ar civiltiesisko regulējumu kreditoram ir tiesības prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bija norunāts par saistību neizpildīšanu īstā laikā (Civillikuma 1720.panta 2.punkts).

2002.gada 13.septembrī noslēgtā dzīvojamās mājas kopīpašuma apsaimniekošanas līguma 3.3.punktā puses ir vienojušās par līgumsodu: maksājumu kavējuma gadījumos īpašnieks par katru nokavēto dienu maksā apsaimniekotājam līgumsodu 0,1 % apmērā no kopējās parādu summas (l.l. 13.). Līdz ar to prasītājam ir tiesisks pamats aprēķināt un prasīt no atbildētāja līgumsoda piedziņu. Atbildētāja maksājumu saistības pret prasītāju izriet no tiesiski noslēgta līguma.

Tiesa secina, ka prasība ir pierādīta ar tai pievienotajiem rakstveida pierādījumiem un pamatota ar iepriekš minētajām likumu normām, tāpēc apmierināma pilnā apjomā.

Civillikuma 1811.pants nosaka, ka naudas saistību izpilda ar samaksu. Uz lietas izskatīšanas dienu tiesā nav iesniegti pierādījumi, kas liecinātu par parāda samaksu vai liktu apšaubīt prasības pamatotību un likumību.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja prasītāja labā jāpiedzen tiesas izdevumi 207,20 *euro*, ko veido samaksātā valsts nodeva 202,50 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma un paziņojumu piegādi un izsniegšanu pusēm 4,70 *euro* (l.l. 4.-5.).

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.panta pirmo daļu, 96.panta piekto daļu, 93., 97., 189.-193., 195., 204.[1], 250.[25], 250.[27] pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks" maza apmēra prasību apmierināt.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Korna", reģistrācijas Nr. 42403014025, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks", reģistrācijas Nr. 40003215461, parādu 1145,50 *euro* (viens tūkstotis viens simts četrdesmit piecus *euro* un 50 centus), līgumsodu par laiku no 2008.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 30.jūnijam 204,47 *euro* (divi simti četrus *euro* un 47 centus) un tiesas izdevumus 207,20 *euro* (divi simti septiņus *euro* un 20 centus), kopā 1557,17 *euro* (viens tūkstotis pieci simti piecdesmit septiņus *euro* un 17 centus).

Parāda un tiesas izdevumu summas samaksa veicama sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rēzeknes Namsaimnieks" norēķinu kontā AS „Swedbank" LV19HABA0551005214298.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt atbildētājam termiņu - 10 (desmit) dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

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

Pilns spriedums sastādīts 2014.gada 12.decembrī.

Tiesnese S.Rūtena – Laizāne