Lieta Nr.C30403017

Lietas arhīva Nr.C-0234/17[3]

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Alūksnē 2017.gada 9.maijā

Alūksnes rajona tiesas tiesnese S.Vilciņa rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "Latio Namsaimnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. B/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā 25.01.2017. saņemts SIA "Latio Namsaimnieks" (turpmāk – Prasītāja) prasības pieteikums maza apmēra prasībā pret /pers. B/ (turpmāk – Atbildētāja) par naudas piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Atbildētājai saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.26356 21 un 02.06.2016. mantojuma apliecības Nr.2118 pamata pieder nekustamais īpašums - dzīvokļa īpašums /adrese/, kadastra Nr.0100 905 4819.

Pamatojoties uz 13.08.2015. publikāciju oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" par mirušā /pers. C/ mantojuma atklāšanos, Prasītāja 31.08.2015. iesniedza zvērinātai notārei Sandrai Stīpniecei kreditora prasījumu Nr.2644/LNi.

Atbildētāja tika apstiprināta mantojuma tiesībās uz mirušā /pers. C/ atstāto mantojumu, tai skaitā dzīvokļa īpašumu /adrese/.

No minētā izriet, ka tā kā mantinieks iegūst īpašuma tiesības ar mantojuma atklāšanas momentu, tad no tā brīža, arī uz viņu pāriet bijušā īpašnieka tiesības un pienākumi, proti, arī pienākums piedalīties dzīvojamās mājas kopīpašuma domājamo daļu pārvaldīšanā un norēķināties par saņemtajiem pārvaldīšanas un komunālajiem pakalpojumiem.

Saskaņā ar 06.11.2012. dzīvojamās mājas Rīgā, Bērzpils ielā 1, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu daudzdzīvokļu mājas Bērzpils ielā 1, Rīgā, kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu no 06.11.2012. veic Prasītāja.

Starp Prasītāju un dzīvokļu īpašniekiem 06.11.2012. noslēgts Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr.AL-2012-752/434 (turpmāk – Pārvaldīšanas līgums). Pārvaldīšanas līgumā ir noteikti obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamie izdevumi, kā arī citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi.

Starp Prasītāju un Atbildētāju 21.07.2016. noslēgts individuālais Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr.AL-2016-752/3130. Tāpat starp Atbildētāju un Prasītāju 25.07.2016. tika noslēgts līgums Nr.58/LNL/16 par parāda pakāpenisku nomaksu līdz 31.01.2017. Minētais līgums netika pildīts.

Atbildētājai katru mēnesi tiek izrakstīts rēķins par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem 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.

Pamatojoties uz 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, prasītāja lūdz tiesu:

1) piedzīt no Atbildētājas par labu Prasītājai dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/, lietošanu laika periodā no 01.12.2014. līdz 30.06.2016. un no 01.09.2016.līdz 30.11.2016. EUR 1758,98 un nokavējuma procentus par laika periodu no 01.09.2016. līdz 30.11.2016. EUR 254,59, kopā EUR 2013,57;

2) piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājai samaksāto valsts nodevu EUR 302,04 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70;

3) atzīt Prasītājas tiesības saņemt no Atbildētājas likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei;

4) izskatīt lietu rakstveida procesā.

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā 01.02.2017. pieņemts lēmums par pieteikuma pieņemšanu un civillietas ierosināšanu un 06.02.2017. Atbildētajai uz deklarēto dzīvesvietas adresi nosūtīts prasības pieteikums ar tam pievienotajiem dokumentiem un paskaidrojuma veidlapa (lietas 63., 68.1apa).

Pēc Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas ierosinājuma saskaņā ar Civilprocesa likuma 32.[1]panta pirmo daļu Rīgas apgabaltiesas priekšsēdētāja 15.03.2017. nolēma šo lietu nodot izskatīšanai Alūksnes rajona tiesai (lietas 64.lapa).

Ar Alūksnes rajona tiesas tiesneša 23.03.2017. lēmumu lieta pieņemta izskatīšanai un nolemts izskatīt lietu rakstveida procesā 09.05.2017., nosakot, ka minētajā datumā sprieduma norakstu varēs saņemt Alūksnes rajona tiesas kancelejā, un tiesa pasta sūtījumā nosūtījusi pusēm paziņojumu par lietas izskatīšanu (lietas 67., 69.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, ka, 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.

Atbildētāja līdz tiesas noteiktajam termiņam paskaidrojumu tiesā nav iesniegusi, prasības summas apmēru un aprēķinu nav apstrīdējusi, lietas iztiesāšanu tiesas sēdē nav lūgusi.

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

Motīvu daļa

Novērtējusi rakstveida pierādījumus un prasības pieteikumā norādītos argumentus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No lietas 46.-51.lapā esošās 06.11.2012. Dzīvojamās mājas Rīgā, Bērzpils ielā 1, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola kopijas redzams, ka daudzdzīvokļu mājas Bērzpils ielā 1, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu nodevuši Prasītājai.

No lietas 37.-45.lapā esošā 06.11.2012. noslēgtā Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līguma Nr.AL-2012-752/434 kopijas redzams, ka Prasītāja uzņēmusies pārvaldīt māju Bērzpils iela 1, Rīgā.

No lietas 60.lapā esošā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.26356-21 datorizdrukas redzams, ka Atbildētāja no 15.07.2016. ir dzīvokļa īpašuma Nr.21 un pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 4657/392392 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas Bērzpils ielā 1, Rīgā, īpašniece. Minētais īpašums iegūts mantojuma ceļā no /pers. C/, personas kods /personas kods/.

No lietas 59.lapā esošā 31.08.2015. kreditora prasījuma Nr.2644/LNi kopijas redzams, ka Prasītāja iesniegusi zvērinātai notārei Sandrai Stīpniecei kreditora prasījumu pret /pers. C/, personas kods /personas kods/, par kopējo summu EUR 1295,90.

No lietas 52.-57.lapā esošā 21.07.2016. Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līguma Nr.AL-2016-752/3130 kopijas redzams, ka Atbildētāja uzdod un pilnvaro Prasītāju, bet Prasītāja apņemas par minētajā līgumā noteikto samaksu pārvaldīt nekustamo īpašumu /adrese A/, un pie tā piederošo daudzdzīvokļu mājas kopīpašuma domājamo daļu un piesaistīto zemes gabalu, kas ir nepieciešams mājas uzturēšanai.

No lietas 58.lapā esošā 25.07.2016. noslēgtā līguma Nr.58/LNL/16 kopijas redzams, ka Atbildētāja un Prasītāja ir vienojušās par Atbildētājas parāda pakāpenisku nomaksu līdz 31.01.2017.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pants noteic, ka 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 (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); […].

Lietā nav strīda par to, ka Prasītāja pārvalda un apsaimnieko dzīvojamo māju Bērzpils ielā 1, Rīgā, un piegādā dzīvokļu īpašniekiem komunālos pakalpojumus.

Civillikuma 1587.pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam par 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.

Pārvaldīšanas līguma 4.1.punktā noteikts, ka maksa par nepieciešamajiem izdevumiem īpašuma pārvaldīšanai tiek noteikta EUR 0,43 (LVL 0,30) apmērā par katru dzīvokļu īpašuma kopējās platības kvadrātmetru mēnesī, bez PVN. Noteiktajā pārvaldīšanas maksā ietilpstošo darbu uzskaitījums un to periodiskums ir noteikti šī līguma Pielikumā Nr.1, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa.

Pārvaldīšanas līguma 4.5.punktā noteikts, ka nepieciešamos izdevumus remontu vajadzībām katrs īpašnieks maksā EUR 0,06 (LVL 0,04) par katru dzīvokļa īpašuma kopējās platības kvadrātmetru. Minētā maksa tiek maksāta vienlaicīgi ar pārvaldīšanas maksu.

Pārvaldīšanas 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. Līdzēji vienojas, ka Pārvaldnieks rēķinus sagatavo elektroniski un tie derīgi bez paraksta.

No lietas 36.lapā esošā Prasītājas sastādītā piedzenamo summu aprēķina prasībā pret /pers. B/ redzams, ka Atbildētājai par laiku no 01.12.2014. līdz 2016.gada novembrim izveidojies parāds EUR 1758,98 par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, ko apliecina arī lietā esošie neapmaksātie rēķini (lietas 14.-35.lapa).

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. Atbildētāja parāda aprēķinu nav apstrīdējusi, iebildumus prasībai nav iesniegusi.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka Prasītāja ir pierādījusi sava prasījuma pamatotību un ir likumīgs pamats prasības apmierināšanai par maksājumu parāda EUR 1758,98 piedziņu.

Civillikuma 3.pants noteic, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Pārvaldīšanas līguma 4.9.punktā noteikts, ka Pārvaldniekam ir tiesības aprēķināt un iekasēt no īpašnieka nokavējuma procentus 0,3% apmērā no

kavēto maksājumu summas par katru nokavēto dienu, ja īpašnieks nav savlaicīgi veicis līgumā paredzētos maksājumus. Īpašnieka maksājums sākumā tiek ieskaitīts nokavējuma procentu samaksā un tikai pēc tam parāda dzēšanā.

Civillikuma 1759.pants nosaka, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs, šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Likumiskie procenti (Civillikuma 1759.pants) prasāmi nevis atsevišķi, bet reizē ar galveno saistību, un tādēļ tos nevar prasīt vēlāk, ja attiecīgā laikā par tiem bijis noklusēts vai galvenā parāda samaksa pieņemta bez piebilduma.

Prasītāja par laika periodu no 01.09.2016. līdz 30.11.2016. aprēķinājusi nokavējuma procentus EUR 254,59 apmērā (lietas 36.lapa).

Atbildētāja nav cēlusi iebildumus pret aprēķināto summu un tās aprēķina kārtību. Tiesa atzīst, ka Prasītājas aprēķināto procentu aprēķins ir pamatots un no Atbildētājas Prasītājas labā piedzenami nokavējuma procenti EUR 254,59 apmērā.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, 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, prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

Tiesa uzskata, ka ir apmierināms Prasītājas lūgums noteikt prasītājai tiesības par laiku no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei saņemt 6% (seši procenti) gadā no pamatparāda summas EUR 1758,98, ievērojot Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu apmērs sasniedzis kapitāla lielumu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai, 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 302,04 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 (maksājuma uzdevumi, lietas 10.,11.lapa).

Civilprocesa likuma 204.1pantā noteikts, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei. Šis termiņš nedrīkst būt garāks par desmit dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Līdz ar to arī nosakāms šī sprieduma labprātīgas izpildes termiņš.

Rezolutīvā daļa

Ievērojot minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.panta pirmo daļu, 42., 97., 193., 195., 204.[1] , 250.[25], 250.[27]pantu tiesa

nosprieda

Pilnīgi apmierināt SIA "Latio Namsaimnieks" maza apmēra prasību pret /pers. B/ par naudas piedziņu.

Piedzīt no /pers. B/ (personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvietas adrese: /adrese B/) par labu SIA "Latio namsaimnieks" (reģistrācijas Nr.40003261579, juridiskā adrese: Elizabetes iela 20, Rīga, LV-1050) pamatparādu par laika periodu no 01.12.2014. līdz 30.06.2016. un no 01.09.2016. līdz 30.11.2016. EUR 1758,98 EUR (viens tūkstotis septiņi simti piecdesmit astoņus *euro* un 98 centi), nokavējuma procentus par laika periodu no 01.09.2016. līdz 30.11.2016. EUR 254,59 (divi simti piecdesmit četrus *euro* un 59 centus) un tiesas izdevumus EUR 306,74 (trīs simti sešus *euro* un 74 centus), pavisam kopā EUR 2320,31 (divi tūkstoši trīs simti divdesmit *euro* un 31 centu).

Piedzītās summas ieskaitīt SIA "Latio Namsaimnieks" kontā Nr.LV16UNLA0050016382893, AS "SEB banka".

Atzīt SIA "Latio Namsaimnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos procentus - 6% (sešus procentus) no simta gadā no pamatparāda EUR 1758,98 (viens tūkstotis septiņi simti piecdesmit astoņiem *euro* un 98 centiem), ievērojot Civillikuma 1763.pantā noteiktos procentu ierobežojumus.

/pers. H/ sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienu laiku pēc sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas - 2017.gada 9.maija, var pārsūdzēt Vidzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Alūksnes rajona tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2]pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese S.Vilciņa