ECLI:LV:RIRTJ:2017:1206.C33409317.1.S

Lietas Nr.C33409317

Lietas arhīva Nr.C-4093-17/23

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Jūrmalā 2017.gada 6.decembrī

Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu nama tiesnese I.Gaile

rakstveida procesā izskatīja civillietu biedrības "Braslas 27" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Biedrība "/nosaukums/" (turpmāk arī – prasītāja) 2017.gada 2.martā cēla tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk arī – atbildētājs) par parāda piedziņu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētājam pieder nekustamais īpašums /objekts/ – neapdzīvojamā telpa (garāža) Nr./numurs A/un dzīvoklis Nr./numurs/.

Namīpašumu /objekts/ no 2016.gada 1.oktobra apsaimnieko prasītāja, pamatojoties uz balsošanas protokolu un pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu.

Laika periodā no 2016.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 1.februārim atbildētājs maksājumus par ēkas apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem nav veicis, vairākkārt solot, ka visu parādu nomaksās, reāli nemaksājot.

Prasītāja visus komunālos pakalpojumus sniegusi pilnā apmērā, atbildētājs nav apstrīdējis prasītājas iesniegtos rēķinus, nav izteicis pretenzijas par to apmēru.

Atbildētājs arī iepriekšējam apsaimniekotājam SIA "Latio namsaimnieks" nemaksāja par ēkas apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, to pierāda spriedums civillietā Nr.C33502916, ar ko SIA "Latio namsaimnieks" prasība apmierināta.

Pamatojoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 3., 5., 6., 7., 10.pantu, Civillikuma 1071., 1779.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 7., 8., 9., 10., 13., 17.pantu un Civilprocesa likuma 1., 34., 41., 127., 128., 129., 130., 137., 138.pantu, prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja parādu par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem 704,88 *euro* apmērā un tiesas izdevumus, kā arī nodrošināt prasību.

[2] Ar Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu nama tiesnese s 2017.gada 13.marta lēmumu prasītājas pieteikums par prasības nodrošināšanu apmierināts, ierakstot ķīlas tiesības atzīmi 704,88 *euro* apmērā atbildētājam piederošajam nekustamajam dzīvokļa īpašumam Nr./adrese/ kadastra Nr./numurs/, Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījums Nr./numurs/, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļa.

[3] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}pantu atbildētājam 2017.gada 16.martā nosūtīts prasības pieteikuma noraksts rakstveida paskaidrojuma sniegšanai, vienlaicīgi izskaidrojot Civilprocesa likuma 74.pantā noteiktās pušu civilprocesuālajās tiesības. Līdz sprieduma taisīšanai lietā atbildētāja rakstveida paskaidrojums tiesā nav saņemts. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta otro daļu paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma

taisīšanai lietā.

Tā kā 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 to lietas dalībnieki ir savlaicīgi informēti, 2017.gada 11.septembrī nosūtot informatīvu vēstuli uz prasītājas pārstāvja norādīto korespondences adresi un atbildētāja deklarēto dzīvesvietas adresi. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.[1]panta pirmās daļas 3.punktu uzskatāms, ka pusēm tiesas dokumenti izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas.

Motīvu daļa

[4] Pārbaudījusi civillietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

[4.1] No lietā esošās Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/izdrukas (lietas 9.-11.lapa) un Nr/numurs A/izdrukas (lietas 12.-14.lapa) redzams, ka, pamatojoties uz 2006.gada 2.novembra pirkuma līgumu, /pers. A/ ir dzīvokļa Nr./numurs/un 1317/63170 kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, kā arī neapdzīvojamās telpas (garāžas) Nr./numurs A/un 349/63170 kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas /objekts/ īpašnieks.

No lietā esošā 2016.gada 29.jūlija nekustamā īpašuma /objekts/ aptaujas balsošanas protokola (lietas 15.-20.lapa) redzams, ka dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēmusi lēmumu – par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /objekts/ un tai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārvaldnieku no 2016.gada 1.oktobra noteikt biedrību "/nosaukums/". Tāpat pieņemts lēmums noslēgt nekustamā īpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas līgumu ar biedrību "/nosaukums/", uzdots biedrībai "/nosaukums/" dzīvokļu īpašnieku vārdā slēgt līgumus ar visiem komunālo pakalpojumu sniedzējiem, organizēt maksājumu aprēķināšanu un saņemšanu no dzīvokļu īpašumu īpašniekiem par visiem dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, noteikta pārvaldnieka ikmēneša pārvaldīšanas pakalpojuma atlīdzība, noteikts, ka dzīvokļu īpašnieki reizi mēnesī saskaņā ar pārvaldnieka izstādīto rēķinu un vienlaicīgi ar pārvaldīšanas maksu un maksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem veic iemaksas dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā plānotiem remontdarbiem, noteikts, ka izdevumus par tiem komunālajiem pakalpojumiem, kuru uzskaitei dzīvokļa īpašumā ir uzstādīti pakalpojumu uzskaites mēraparāti, dzīvokļu īpašnieki sedz saskaņā ar komunālo pakalpojumu sniedzēju noteiktajiem tarifiem un atbilstoši uzskaites mēriekārtas rādījumiem u.c.

N o lietā esošā 2016.gada 29.jūlija nekustamā īpašuma /objekts/ aptaujas balsošanas protokola redzams, ka "par" lēmumiem (gan par pārvaldnieka noteikšanu, gan par pārvaldnieka ikmēneša pārvaldīšanas pakalpojuma atlīdzības noteikšanu u.c.) nobalsojuši
61-63% no dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, kas attiecīgi pārstāv vairāk kā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta ceturto daļu lēmumus, kas attiecas uz obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanu kopīpašumā esošā dzīvojamā mājā – pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu, tā atsaukšanu, mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu līgumu slēgšanas noteikumiem, kā arī kārtību, kādā nosakāmi un maksājami obligātie izdevumi un atlīdzība par pārvaldīšanu, pieņem, ievērojot Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumus par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanu, un tie ir saistoši ikvienam dzīvojamās mājas kopīpašniekam.

Savukārt saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. Dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts Dzīvokļa īpašuma likuma noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

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

Lietā pievienoto 2016.gada 1.oktobra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /objekts/ pārvaldīšanas līgumu starp prasītāju un nekustamā īpašuma /objekts/ dzīvokļa īpašniekiem (lietas 21.-35.lapa) ir parakstījuši 72 no 100, tātad vairāk kā puse, dzīvokļu un neapdzīvojamo telpu īpašniekiem.

Atbilstoši minētajam un saskaņā ar tiesību normām, lai gan minēto līgumu nav parakstījis pats atbildētājs, viņam ir saistošs gan dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtais lēmums, gan arī dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums, jo tie ir saistoši visiem attiecīgās mājas dzīvokļu un neapdzīvojamās telpas īpašniekiem neatkarīgi no tā, vai tie piedalījušies lēmuma pieņemšanā un līguma parakstīšanā.

[4.2] Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1., 2., 3. un 8.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 (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus. Minētā 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 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.

Ievērojot minēto, kā arī ņemot vērā to, ka lietā ir pierādīts, ka atbildētāja īpašumā atrodas dzīvoklis Nr./numurs/, kā arī garāža Nr./numurs A/ prasītājas apsaimniekotajā dzīvojamā mājā, tiesa atzīst, ka atbildētāja pienākums ir maksāt prasītājai par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī segt dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumus, neatkarīgi no tā, ka atbildētājs nav noslēdzis atbilstošu līgumu ar prasītāju. Minētais atbildētāja pienākums izriet no likuma, no atbildētājam saistošā dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma un no dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma. Atbildētājs nav

apstrīdējis, ka prasītāja veikusi ēkas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī nav apstrīdējis prasītājas sagatavotos rēķinus.

Lietā iesniegti prasītājas sastādīti rēķini par periodu no 2016.gada oktobra līdz 2017.gada februārim (ieskaitot) (dzīvoklim Nr./numurs/lietas 36.-40.lapa; garāžai Nr./numurs A/ lietas 41.-45.lapa). No lietā iesniegtajiem rēķiniem par periodu līdz 2017.gada janvārim (ieskaitot) (lietas 37. un 42.lapa) un parāda summas aprēķina (lietas 6.lapa) izriet, ka atbildētāja parāds par saņemtajiem komunāliem pakalpojumiem un īpašuma apsaimniekošanu saistībā ar dzīvokļa Nr./numurs/ un garāžas Nr./numurs A/ lietošanu uz 2017.gada 1.februāri ir 704,88 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbildētājs nav izmantojis savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības un nav sniedzis rakstveida paskaidrojumu, nav cēlis iebildumus pret prasību, nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus, kā arī nav tiesā iesniedzis pierādījumus par to, ka būtu veikta naudas līdzekļu samaksa.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Ievērojot minēto, tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas iesniegtos pierādījumus un prasījuma pamatotību, līdz ar to tiesa atzīst par pierādītu prasību par galvenā parāda 704,88 *euro* piedziņu.

[4.3] Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Pamatojoties uz minēto, no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami samaksātie tiesas izdevumi 181,57 *euro* apmērā, ko veido valsts nodeva 176,87 *euro* (saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punktu 105,73 *euro* un saskaņā ar 34.panta pirmās daļas 7.punktu 71,14 *euro*) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*.

[5] Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam no atbildētāja par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi – starpība, ko prasītāja nav samaksājusi par tiesas pavēstu un dokumentu nosūtīšanu – 1,48 *euro* (lietas 2.lapa).

[6] Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1]panta pirmās daļas nosacījumus, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums atbildētājam labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta pirmo daļu, 8.panta pirmo daļu, 92.-97.pantu, 189.-193.pantu, 250.[25] un 250.[27]pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods: /personas kods/, biedrības "/nosaukums/", reģistrācijas numurs 40008253224, labā parādu par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2016.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 1.februārim 704,88 *euro* apmērā, valsts nodevu 176,87 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*, kopā piedzenot 886,45 *euro* (astoņi simti astoņdesmit seši *euro* un 45 centi).

Samaksa veicama biedrības "/nosaukums/", reģistrācijas numurs 40008253224, bankas norēķinu kontā Nr.LV06HABA0551042579417, AS "Swedbank".

Piedzīt no /pers. A/, personas kods: /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,48 *euro* (viens *euro* un 48 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi maksājami: Tiesu administrācijai, reģ.Nr.90001672316, Valsts kase, BIC kods: TRELLV22, konta Nr.LV51TREL2190458019000. Maksājuma mērķī norāda ieņēmumu ekonomiskās klasifikācijas kodu – 21499 un lietas identifikācijas datus.

Lai netiktu uzsākta tiesas nolēmuma piespiedu izpilde, tiesas izdevumu samaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu nama kancelejā.

Noteikt, ka tiesas spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu namā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.^{2}pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese I.Gaile