Lietas Nr. C38052716
Lietas arhīva Nr. C-0202-17

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Valkā 2017.gada 23.martā

Valkas rajona tiesa

šādā sastāvā: tiesnese S.Dreija **rakstveida procesā** izskatīja **civillietu SIA „Valkas Namsaimnieks"** maza apmēra **prasības pieteikumā pret /pers. A/ par apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.**

APRAKSTOŠĀ DAĻA

2016.gada 29.novembrī prasītājs SIA „Valkas Namsaimnieks" iesniedza tiesā maza apmēra prasību pret atbildētāju /pers. A/ un lūdza piedzīt no atbildētāja apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parādu uz 2016.gada 26.novembri 812,45 EUR; lūdza piedzīt tiesas izdevumus - valsts nodevu 121,87 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR.

Prasība celta pret atbildētāju, kuram pieder dzīvokļa nekustamais īpašums Nr./numurs/ un 412/5252 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas Rīgas ielā 6 Valkā, Valkas novadā.

Prasītājs un atbildētājs /datums/noslēdzis līgumu par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu.

Prasītājs ir veicis mājas kopīpašuma apsaimniekošanu un nodrošinājis atbildētājam iespēju dzīvokļa īpašumā izmantot komunālos pakalpojumus, bet atbildētājs nav samaksājis par apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem.

Atbildētājs maksājumus nav veicis, izņemot 2014.gada septembrī, un uz 2016.gada 26.novembri parāds sasniedzis 812,45 EUR, ko veido apsaimniekošanas maksa 464,16 EUR, atkritumu izvešana 54,10 EUR, ūdens un kanalizācija 204,62 EUR, citi pakalpojumi -komunālā elektrība, PVN, kopā 89,57 EUR.

Prasītājs atbildētāju brīdinājis 02.03.2015. un 04.10.2016. par parāda samaksu. Parāds nav samaksāts, tāpēc prasība celta tiesā.

Prasītājs nevēlas uzklausīšanu tiesas sēdē.

Par prasības pieteikumu atbildētājs tiesai rakstveida paskaidrojumu nav sniedzis, nav lūdzis, lai uzklausīšana notiktu tiesas sēdē.

Tiesa atbildētājam uz deklarēto dzīvesvietu /adrese/, 2016.gada 7.decembrī nosūtīja tiesas paziņojumu, prasības pieteikumu ar pielikumu, informāciju par mediāciju un paskaidrojuma veidlapu, ko atbildētājs ir saņēmis.

Tiesa ar 2017.gada 13.janvāra lēmumu noteica, ka civillieta izskatāma rakstveida procesā, un par to 2017.gada 17.janvārī paziņojums tika nosūtīts pusēm, norādot, ka sprieduma norakstu tās varēs saņemt tiesas kancelejā 2017.gada 23.martā, ka sprieduma noraksts tiks nosūtīts tikai pēc rakstiska lūguma.

Septiņas dienas pirms paziņotā lietas izskatīšanas laika no pusēm nav saņemti paziņojumi par procesuālo tiesību izmantošanu, kā to pieļauj Civilprocesa likuma 250.^{22} panta otrā daļa.

MOTĪVU DAĻA

Iepazinusies ar prasības pieteikumu, tam pievienotajiem pierādījumiem, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus un iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Lietā noskaidrots, ka atbildētājam /pers. A/ pieder dzīvokļa īpašums Nr./numurs/ un kopīpašuma 412/5252 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas /adrese/. Viņa īpašuma tiesība nostiprināta /datums/Valkas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Valkas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/. To pierāda pievienotā zemesgrāmatu apliecības kopija.

Ar /datums/ prasītāja un atbildētāja starpā noslēgto dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu pierādīts, ka prasītājs veica apsaimniekošanu, pārvaldīšanu un sniedza pakalpojumus atbildētājam piederošajam īpašumam un kopīpašuma domājamai daļai. Līguma 4.punkta apakšpunktos noteikta maksājumu un norēķinu kārtība par apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem pakalpojumiem (aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana, koplietošanas elektroenerģija) pēc apsaimniekotāja izrakstītajiem rēķiniem, rēķinos norādītajos termiņos, ieskaitot naudas līdzekļus pārvaldnieka kontā vai iemaksājot prasītāja kasē Rīgas ielā 22, Valkā.

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

Tiesa uzskata, ka tiesiskā attiecība apspriežama pēc Dzīvokļa īpašuma likuma redakcijas, kas bija spēkā līdz 31.12.2016.

Tā Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pants noteica dzīvokļa īpašnieka pienākumus: 1) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; 2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; 3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); 4) maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; 5) maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes; 6) saudzīgi izturēties pret kopīpašumā esošo daļu, ievērot tās lietošanas noteikumus, kā arī normatīvajos aktos noteiktās sanitārās, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei, un raudzīties, lai šos noteikumus un prasības ievērotu personas, kas iemitinātas viņa dzīvokļa īpašumā; 7) nodrošināt iespēju dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka pilnvarotiem speciālistiem veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot atsevišķo īpašumu; 8) pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 2.punkts un 13.pants noteic, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, un 10.panta pirmās daļas 3.punkts noteic, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Ar pievienoto izdruku par parādu no 2014.gada septembra līdz 2016.gada novembrim un 2016.gada 31.oktobrī atbildētājam izrakstīto

rēķinu par pakalpojumiem, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu 2016.gada oktobrī, pierādīts prasības pieteikumā norādītais parāda apmērs 812,45 EUR, no kura nesamaksātais maksājums par iepriekšējo periodu 777,54 EUR plus maksājums 34,91 EUR par oktobri. Minētajā rēķinā norādīta pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa, ūdens un kanalizācijas maksa, sauso atkritumu un komunālās elektrības maksa, un PVN.

Atbildētājs nav cēlis iebildumus pret prasību, nav apstrīdējis parāda aprēķinu un nav iesniedzis pierādījumus, ka parāds samaksāts daļēji vai pilnīgi. Tiesa uzskata, ka atbildētāja attieksme liecina, ka viņš faktiski prasību atzīst.

Tiesa uzskata, ka no atbildētāja prasītāja labā piedzenami 812,45 EUR par apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājam nosakāma tiesība saņemt likumiskos sešus procentus no simta gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai). Minētā tiesību norma ir patstāvīgs pamats šādas tiesības noteikšanai, lai arī prasītājs šādu lūguma nav pieteicis.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tiesas izdevumi šajā lietā ir prasītāja samaksātā valsts nodeva 121,87 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR par tiesas dokumentu nosūtīšanu un piegādāšanu.

Tā kā prasība tiek apmierināta pilnībā, no atbildētāja prasītāja labā piedzenama samaksātā valsts nodeva 121,87 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR, kopā 126,57 EUR.

Atbildētājam nosakāms maksimālais termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

REZOLUTĪVĀ DAĻA

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 34., 41., 97., 189.-193., 195., 199., 204.[1], 250.[25], 250.[27], 415.panta pirmo daļu tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt un piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvieta /adrese/, **par labu SIA „Valkas Namsaimnieks”**, reģistrācijas Nr.44103055060, juridiskā adrese Rīgas iela 22, Valka, Valkas novads, LV-4701, **nekustamā īpašuma apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parādu 812,45 EUR** par laiku līdz 26.11.2016., un **tiesas izdevumus 126,57 EUR, kopā 939,02 EUR** (deviņi simti trīsdesmit deviņi euro un 02 centi).

Piedzītā summa iemaksājama SIA „Valkas Namsaimnieks” kasē Rīgas ielā 22, Valkā vai vienā no tās norēķinu kontiem:

LV19UNLA0050013869084 AS „SEB banka” vai

LV95HABA0551034454841 AS „Swedbank”, vai

LV64RIKO0002013161106 AS „DNB banka”.

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

Noteikt SIA „Valkas Namsaimnieks” tiesību par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos sešus procentus no simta gadā no parāda pamatsummas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas – 2017.gada 23.marta, ievērojot Civilprocesa likuma 440.[2]panta nosacījumus. Apelācijas sūdzība iesniedzama Valkas rajona tiesā.

Tiesnese S.Dreija