Lietas Nr. C07075015

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Aizkrauklē, 2016.gada 29.februārī

Aizkraukles rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese I. Zālīte,
rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA „Nekustamā īpašuma pārvalde" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

APRAKSTOŠĀ DAĻA

SIA „Nekustamā īpašuma pārvalde" (turpmāk - prasītāja) 2015.gada 17.augustā cēlusi Aizkraukles rajona tiesā maza apmēra prasību par parāda piedziņu 1074,33 EUR apmērā piedziņu no /pers. A/ (turpmāk - atbildētājs).

2010.gada 1.jūnijā starp VAS "Privatizācijas aģentūra" un prasītāju tika parakstīts Pārjaunojuma līgums par dzīvojamo māju pārvaldīšanu. VAS "Privatizācijas aģentūra" slēdza līgumu kā dzīvojamo māju valdītāja. Līguma termiņš bija noteikts atbilstoši VAS "Privatizācijas aģentūra" 2012.gada 14.decembra vēstulei Nr.1-17/10043.

2011.gada 2.decembrī tika parakstīta Vienošanās par grozījumu 2010.gada 1.jūnija pārjaunojuma līgumā par dzīvojamo māju pārvaldīšanu. Pēc šīs vienošanās prasītājam pārvaldīšanā tika nodota dzīvojamā māja /adrese/.

Kopš 2013.gada 7.oktobra dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšana notiek saskaņā ar 2013.gada 7.oktobra Iepirkuma līguma Nr.PA/2013/76 par VAS "Privatizācijas aģentūra" valdījumā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšanu Zemgales reģionā noteikumiem.

Ar atbildētāju atsevišķs līgums nav noslēgts.

Saskaņā ar minētā līguma 2. un 5.punktu prasītājam ir uzdots veikt dzīvojamās mājas obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības attiecībā uz mājām, ko Privatizācijas aģentūra nodod prasītāja pārvaldīšanā. Prasītāja apņēmās veikt nekustamā īpašuma nodokļu maksājumus, slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, aprēķināt maksu un saņemt to no nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašniekiem, īrniekiem, un nomniekiem, veikt citus pienākumus, kas noteikti līguma 5.1.punktā. Līguma 5.2.punktā savukārt, ir noteiktas prasītāja tiesības vērsties tiesā ar prasību par parāda piedziņu.

Līdz ar nekustamā īpašuma pārņemšanu apsaimniekošanā tika uzsākta mājas apsaimniekošana. Katru mēnesi atbilstoši sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem un prasītāja tāmei tiek aprēķināta un rēķinos iekļauta maksa par apsaimniekošanu un maksa par komunālajiem pakalpojumiem.

Atbildētajam pieder telpu grupa (dzīvoklis) Nr.304, kadastra Nr./numurs A/. Īpašums nav reģistrēts zemesgrāmatās, reģistrācija ir tikai Valsts Zemes dienesta Kadastra reģistrā. Telpu kopējā platība ir 34 km^2.

Atbilstoši mājas apsaimniekotāja apstiprinātajai tāmei apsaimniekošanas maksa noteikta 0,59761 EUR/km^2, neskaitot PVN. Samaksa remonta fondā noteikta 0,07114 EUR/km^2, neskaitot PVN. Par komunālo pakalpojumu izmantošanu atbildētājam jāmaksā atbilstoši pakalpojumu sniedzēja tarifiem un apsaimniekotāja rēķiniem.

Atbildētājs kopš 2011.gada decembra ir pieļāvis maksājumu kavējumus, kā rezultātā laika gaitā prasības summa sasniegusi ievērojamus apmērus.

Atbildētāja kopējā parāda summa par laika posmu no 2011.gada 1.decembra līdz 2015.gada 31.jūlijam ir 1074,33 EUR, atbilstoši aprēķinam. Prasības kopējā summa ir 1074,33 EUR.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pantā ir noteikts, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti lēmumi dzīvokļu īpašumu mājā tiek pieņemti likumā par dzīvokļu īpašumu noteiktajā kārtībā.

Likuma 7.pantā ir uzskaitīti dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi, tajā skaitā, atlīdzība par pārvaldīšanu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 3.pantu atsevišķais īpašums ir dzīvojamā mājā esoša būvnieciski norobežota un funkcionāli nošķirta telpa vai telpu grupa, kura kā dzīvoklis, neapdzīvojama telpa vai mākslinieka darbnīca iezīmēta būves kadastrālās uzmērīšanas lietā.

Likuma 10.pantā ir noteikti dzīvokļa īpašnieka pienākumi, tajā skaitā, 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 (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus, maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13.pantu ir noteikta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu segšanas kārtība. Dzīvokļa īpašnieki, tajā skaitā, atbildētājs nav apstrīdējis prasītāja veiktos aprēķinus, nav iesniedzis iebildumus prasītāja tāmei, nav sasaukuši dzīvokļu īpašnieku kopības sapulces un lēmuši attiecībā par veicamo maksājumu apmēru un kārtību. Līdz ar to spēkā ir nama apsaimniekotāja sastādītā tāme.

Atbildētājam nav likti šķēršļi dzīvojamās platības izmantošanai un pamatpakalpojumu saņemšanai.

Atbildētājs ar savu rīcību nodara zaudējumus prasītājam, nesaņemto ienākumu un zaudējumu (maksa par komunālajiem pakalpojumiem) veidā. Labprātīgi atbildētājs nevēlas samaksāt parādu. Prasītājs veic apmaksu atbildētāja vietā par saviem līdzekļiem.

Apsaimniekošanas maksa tiek noteikta atbilstoši 2008.gada 17.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Līguma nenoslēgšana ar atbildētāju nav šķērslis prasītāja tiesību realizācijai.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta noteikumiem dzīvojamās mājas īpašnieks var uzdot veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu pārvaldniekam. Likuma 11.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai apsaimniekošanas maksas, komunālo pakalpojumu apmaksas un ar dzīvojamās mājas uzturēšanu saistīto izdevumu parādu 1074,33 EUR apmērā par laika posmu no 2011.gada 1.decembra līdz 2015.gada 31.jūlijam, kā arī visus tiesāšanās izdevumus.

Prasība pamatota ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. un 7.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantu, Civillikuma 1., 2212., 2289., 2290., 2307., 2308.pantiem, 2008.gada 17.decembra Ministru Kabineta noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Prasītāja prasības pieteikumā norādījusi, ka lietas iztiesāšana tiesas sēdē nav nepieciešama.

Rakstveida paskaidrojumus par celto prasību atbildētājs lietā nav sniedzis.

Civilprocesa likuma 250.^{25} panta otrā daļa noteic, ka gadījumā, 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.

No lietas materiāliem redzams, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{22} panta pirmo daļu 2015.gada 24.augustā un 2016.gada 1.februārī prasītājai un atbildētājam ir izskaidrotas pušu procesuālās tiesības, puses ir informētas par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu, pusēm ir izskaidrotas tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim, puses ir informētas par iespēju stādu risināt izmantojot mediāciju *(lietas 47.-49.,52.lapa)*.

Ar Aizkraukles rajona tiesas tiesneses I.Zālītes 2015.gada 23.septembra lēmumu civillietas izskatīšana noteikta rakstveida procesā. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu 2016.gada 1.februārī pusēm ir paziņots par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā *(lietas 52.lapa)*. Atbildētājam tiesas dokumenti nosūtīti uz prasības pieteikumā norādīto adresi, kas ir viņa deklarētas dzīvesvietas adrese, proti, tiesas dokumenti nosūtīti saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta piekto daļu un atbilstoši Civilprocesa likuma 56^{1}.panta pirmās daļas 3.punktam uzskatāms, ka tiesas dokumenti izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas.

MOTĪVU DAĻA

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

2010.gada 1.jūnijā starp VAS „Privatizācijas aģentūra" un SIA „Nekustamā īpašuma pārvalde" noslēgts pārjaunojuma līgums par dzīvojamo māju pārvaldīšanu (turpmāk – līgums) (*lietas 18.-25.lapa*). Saskaņā ar 2011.gada 2.decembra vienošanos par grozījumiem 2010.gada 1.jūnijā pārjaunojuma līgumā par dzīvojamo māju pārvaldīšanu, puses vienojušās par līguma pielikuma Nr.1 papildināšanu. Atbilstoši vienošanās noteikumiem prasītājai pārvaldīšanā tika nodota dzīvojamā māja /adrese/ (*lietas 27.-28.lapa*).

Prasības pieteikumam pievienots 2013.gada 7.oktobra iepirkuma līgums Nr.PA/2013/76 un iepirkuma līgumam par Valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" valdījumā esošo dzīvojamo māju, tostarp /adrese/, pārvaldīšanu, kas noslēgts uz trīs gadiem *(lietas 29.-37.lapa)*.

Iepirkuma līguma 2.1.1.apakšpunktā noteikts, ka pārvaldnieks (lietā prasītājs) apņemas veikt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā minētās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības līguma pielikumā minētajās dzīvojamajās mājās, tajā skaitā, /adrese/. Savukārt līguma 5.1.3.apakšpunktā noteikts, ka pārvaldnieka pienākums ir dzīvokļu īpašnieku vārdā slēgt līgumus par apkures, aukstā ūdens un kanalizācijas nodrošināšanu, kā arī sadzīves atkritumu izvešanu nekustamajā īpašumā un nodrošināt šajos līgumos ietverto saistību izpildi atbilstoši dzīvokļu īpašumu īpašnieku veiktajiem maksājumiem.

No lietas materiāliem secināms, ka prasītāja kā dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldnieks, ievērojot pārjaunojuma un iepirkumu līguma noteikumus, nodrošinājusi dzīvojamās mājas obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, tajā skaitā, mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu, un nodrošinājis pamatpakalpojumus – siltumenerģijas piegādes, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu, sadzīves atkritumu izvešanu, un nodrošinājis elektroenerģijas piegādi.

Atbildētājam pieder telpu grupa Nr.304 kadastra numurs /numurs A/, īpašums nav reģistrēts zemesgrāmatā. Reģistrācija ir veikta Valsts zemes dienesta Kadastra reģistrā (*lietas 42.lapa*).

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta otro daļu līdz dzīvokļa īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašuma ieguvēju attiecas visas šā likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, izņemot tās likumā noteiktās tiesības, kuras dzīvokļa īpašuma ieguvējs iegūst pēc dzīvokļa īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.punkts nosaka dzīvokļa īpašnieka pienākumu piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, savukārt 2.punkts nosaka dzīvokļa īpašnieka pienākumu segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

No prasības pieteikumā ietvertā parāda aprēķina redzams, ka atbildētājs kā dzīvokļa Nr.304, /adrese/ īpašnieks nav pienācīgi pildījis dzīvokļa īpašnieka pienākumus attiecībā uz dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu izdevumu segšanu, iekrājot laika periodā no 2011.gada 1.decembra līdz 2015.gada 31.jūlijam parādu 1073,33 EUR apmērā *(lietas 6.-12.lapa)*.

Prasītāja iesniegusi dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanas un remontu izdevumu tāmes, kas pamato apsaimniekošanas maksas aprēķinu, kā arī izvērstu komunālo pakalpojumu maksas parāda aprēķinu *(lietas 38.-41., 6.-12.lapa)*.

Lietas izskatīšanas laikā netika gūti pierādījumi, ka atbildētājs parādu 1074,33 EUR apmērā prasītājai būtu samaksājis.

Tā kā atbildētājs nav pienācīgi pildījis Dzīvokļa īpašuma likumā noteikto dzīvokļa īpašnieka pienākumu segt dzīvojamās mājas apsaimniekošanas

izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, no atbildētājas par labu prasītājam piedzenams dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un saņemto pakalpojumu maksas parāds par laika periodu līdz 2015.gada 31.jūlijam 1074,33 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse. Atbildētājs nav cēlis iebildumus pret prasības pieteikumā norādītajiem prasību pamatojošiem apstākļiem un pamatiem. Atbildētājs nav izmantojis savas Civilprocesa likumā paredzētās tiesības – nav sniedzis rakstveida paskaidrojumus par celto prasību, nav apstrīdējis prasības pieteikumā minētos faktus, nav iesniedzis pierādījumus, kas apliecinātu, ka atbildētājs izpildījis savas saistības, līdz ar ko no atbildētāja par labu prasītājai piedzenams parāds 1074,33 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 34.panta pirmās daļas 1.punkta „a" apakšpunktu no atbildētāja par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva 161,15 EUR. No atbildētāja par labu prasītājai piedzenami arī prasītājas samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu ir izdevumi, kas saistīti ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu saistītie izdevumi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājām nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

REZOLUTĪVĀ DAĻA

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 193., 204.[1] pantu, 250.[25] pantu, 250.[27] pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Nekustamā īpašuma pārvalde", vienotais reģistrācijas Nr.40003238943, dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu maksas parādu par laika periodu no 2011.gada 1.decembra līdz 2015.gada 31.jūlijam 1074,33 EUR (viens tūkstotis septiņdesmit četrus *euro* un 33 centus), valsts nodevu 161,15 EUR (viens simts sešdesmit vienu *euro* un 15 centus), un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR (četrus *euro* un 70centus).

Samaksa veicama prasītāja norēķinu kontā kredītiestādē: AS „SEB banka", konta Nr./konta numurs/.

Noteikt /pers.A/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas Zemgales apgabaltiesā 20 (dienu) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas – 2016.gada 29.februāra, apelācijas sūdzību iesniedzot Aizkraukles rajona tiesā.

Tiesnese I.Zālīte