Lietas Nr.C69344323 /35
arhīva Nr. C-3443-23
ECLI:LV:KURT:2023:1016.C69344323.3.S

Kurzemes rajona tiesa
SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Ventspilī 2023. gada 16. oktobrī

Kurzemes rajona tiesa: tiesnesis I.Kligačs
izskatīja rakstveida procesā Ventspilī, Katrīnas ielā 14 civillietu SIA „Pārvaldnieks V" prasībā pret **/pers. A/** par parāda piedziņu,-

Aprakstošā daļa

[1] 2023 .gada 4. jūlijā tiesā saņemta prasītājas sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Pārvaldnieks V" vienkāršotas procedūras prasība pret atbildētāju /pers. A/, kurā lūgts piedzīt no atbildētājas apsaimniekošanas maksas parādu 1328,00 *euro* par laika periodu no 2017. gada 1. decembra līdz 2023. gada 31. martam.

Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1. un 2.punktu, 13.panta pirmo daļu, Civillikuma 1587.pantu.

[2] 2023.gada 10.oktobrī atbildētāja iesniegusi paskaidrojumus, kuros prasību neatzīst, jo līdz 2023.gada 1.aprīlim veikusi maksājumus skaidrā naudā pārvaldniekam /pers. B/, kas ne vienmēr izsniedza kvītis. Izsniegtās kvītis nav saglabājušās.

Jaunais pārvaldnieks SIA "Pārvaldnieks V" ir pārņēmis viņas parādu 1328 *euro* no iepriekšējā pārvaldnieka uz pieņemšanas nodošanas akta pamata. Pieņemšanas nodošanas aktam nav pievienoti nekādi pamatojoši dokumenti un tas nevar būt par pamatu parāda piedziņai.

Tiesas sēdi nevēlas, ir trūcīgās personas statuss.

[3] 2023. gada 16. oktobrī lieta izskatīta rakstveida procesā, sastādot saīsināto spriedumu.

2023. gada 23.oktobrī saņemts atbildētājas lūgums lietā sastādīt pilnu spriedumu. Līdz ar to, ievērojot Civilprocesa likuma 250.^{26} panta ceturtajā daļā noteikto, tiesa sastāda spriedumu atbilstoši Civilprocesa likuma 193.pantā noteiktajam sprieduma saturam.

Motīvu daļa

[4] Pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma.

[4.1] Lietā nav strīds, ka atbildētāja ir nekustamā īpašuma /adrese A/ īpašniece, ka no 2001.gada 1.oktobra līdz 2023.gada 31.martam nekustamā īpašuma /adrese B/ pārvaldīšanu un apsaimniekošanu veica pārvaldnieks /pers. B/, bet no 2023.gada 1.aprīļa mājas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu veic prasītāja.

Ar 2023.gada 30.aprīļa nodošanas- pieņemšanas aktu mājas pārvaldnieks /pers. B/ nodevis SIA "Pārvaldnieks V" visus uz akta parakstīšanas dienu spēkā esošus prasījumus pret dzīvojamās mājas /adrese B/ īpašniekiem par kopīpašuma pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) maksas parādiem, kas izriet no 01.10.2001. Līguma par dzīvojamās mājas /adrese B/ kopīpašuma pārvaldīšanu. Atbilstoši minētajam aktam atbildētājas parāds uz 2023. gada 30.aprīli ir 1328,00 *euro*. Līdz ar to prasītāja ir ieguvusi prasījuma tiesības pret atbildētāju un ir tiesīga celt prasību tiesā.

[4.2] Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 1., 2. un 3.punktam, 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). Savukārt Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmā daļa nosaka, 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.

[4.3] Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.pantu dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu. (..) dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

Atbilstoši Dzīvojamās mājas /adrese B/ dzīvokļu īpašnieku kopības 2021.gada 1.oktobra līgumam maksa par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu noteikta 0,18 Ls par m² un 0,23 Ls mēnesī par elektrību koplietošanas telpās. Ar 2008.gada 3.oktobra dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu apsaimniekošanas maksa paaugstināta uz 0,23 Ls par kvadrātmetru, 0,63 Ls par elektrību. Līdz ar to no 2017.gada atbildētājas īpašumā esošajam dzīvoklim apsaimniekošanas maksa sastādīja 14,59 Ls mēnesī + 0,63 Ls par elektrību koplietošanas telpās, kas atbilstoši valūtas konvertācijai ir 20,75 *euro* (19,86 *euro* apsaimniekošanas maksa, 0,89 *euro* maksa par elektrību koplietošanas telpās).

Atbildētāja savos rakstveida paskaidrojumos neapstrīd dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pamatotību, ne arī to, ka viņa šādus pakalpojumus ir saņēmusi un viņai kā dzīvokļa īpašniecei ir jāmaksā apsaimniekošanas maksa 14,59 *euro* un maksa par elektrību koplietošanas telpās 0,89 *euro* ik mēnesi.

[4.4] Lietā nav strīds, ka atbildētāja maksājumus jaunajam apsaimniekotājam nav veikusi pēc 2023.gada 1.aprīļa.

Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecinātu viņas apgalvojumus, ka viņa ir veikusi apsaimniekošanas maksājumus iepriekšējam mājas pārvaldniekam /pers. B/.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētāja minēto nosacījumu nav izpildījusi. Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka /pers. A/ laika periodā no 2017. gada decembra līdz 2023.gada 31.martam būtu izpildījusi savas saistības (samaksājusi apsaimniekošanas un maksas par elektrības koplietošanas telpās parādu). Līdz ar to nav pamata apšaubīt prasītājas iesniegto parāda aprēķinu un no atbildētājas /pers. A/ piedzenams nenomaksātais mājas apsaimniekošanas un maksas par elektroenerģiju koplietošanas telpās parāds: par 2017.gadu – 20,75 *euro* (19,86 *euro* – apsaimniekošanas maksa, 0,89 *euro* par elektrību); par 2018.gadu – 249,00 *euro* (238,32 *euro* – apsaimniekošanas maksa, 10,68 *euro* par elektrību); par 2019.gadu – 249,00 *euro* (238,32 *euro* – apsaimniekošanas maksa, 10,68 *euro* par elektrību); par 2020.gadu – 249,00 *euro* (238,32 *euro* – apsaimniekošanas maksa, 10,68 *euro* par elektrību); par 2021.gadu – 249,00 *euro* (238,32 *euro* – apsaimniekošanas maksa, 10,68 *euro* par elektrību); par 2022.gadu – 249,00 *euro* (238,32

euro – apsaimniekošanas maksa, 10,68 *euro* par elektrību); no 2023.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.martam 62,25 *euro* (59,58 *euro* – apsaimniekošanas maksa, 2,67 *euro* par elektrību), pavisam kopā 1328,00 *euro*.

[4.5] Nav pamatots atbildētājas iebildums, ka nekādi pamatojoši dokumenti par atbildētājas parādu tiesā nav iesniegti.

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta pirmajai daļai no pārvaldīšanas līguma izrietošās saistības un lietas nododamas atbilstoši nodošanas—pieņemšanas aktam. Šis akts ir pārvaldīšanas līguma neatņemama sastāvdaļa.

Iepriekšējais dzīvojamās mājas pārvaldnieks mājas dokumentāciju ir nodevis jaunajam pārvaldniekam, sastādot pieņemšanas – nodošanas aktu, no kura izriet atbildētājas saistības pret prasītāju- pēc 01.10.2001. līguma par dzīvojamās mājas /adrese B/ kopīpašuma pārvaldīšanu. Minētais līgums ir pievienots prasības pieteikumam. Savā parāda aprēķinā tiesai prasītāja izskaidrojusi pa pozīcijām pieprasītā parāda apmēru. Līdz ar to nekādi citi dokumenti, kas pierādītu atbildētājas parāda esamību, nav nepieciešami. Tieši atbildētājas pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā un pierādīt parāda samaksu.

Likums neparedz dzīvokļa īpašnieces atbrīvošanu no līgumsaistībām viņas materiālā stāvokļa dēļ.

[5] Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka prasītājam ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus. Līdz ar to tiesa uzskata, ka prasītājai atzīstamas tiesības saņemt likumiskos 6 procentus gadā no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu, procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

[6] Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva 269,20 *euro* (199,20- par pieteikuma iesniegšanu +70,00-par prasības nodrošināšanu).

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42. panta pirmo daļu no atbildētājas valsts ienākumos piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 9,00 *euro*.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1]pantam atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

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

n o s p r i e d a

prasību apmierināt.

Piedzīt no **/pers. A/**, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Pārvaldnieks V", reģistrācijas Nr. 41203041604, apsaimniekošanas maksas parādu 1271,04 *euro* (no 2017. gada 1. decembra līdz 2023. gada 31. decembrim- 1211,46 *euro*, no 2023.gada 1.janvāra līdz 31.martam- 59,58 *euro)*, maksu par elektrību koplietošanas telpās 56,96 *euro* (no 2017. gada 1. decembra līdz 2023. gada 31. decembrim- 54,29 *euro*, no 2023.gada 1.janvāra līdz 2023. gada 31. martam- 2,67 *euro*), valsts nodevu par pieteikuma iesniegšanu 199,20 *euro*, valsts nodevu par prasības nodrošinājumu- 70 *euro*, pavisam kopā **1597,20** *euro* (viens tūkstotis pieci simti deviņdesmit septiņi *euro* un 20 centi), atzīstot sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Pārvaldnieks V" tiesības saņemt likumiskos procentus, t.i. 6% (seši procenti) gadā no kopējās piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei vai līdz brīdim, kad procenti sasniedz pamatsummu.

Piedzītos naudas līdzekļus ieskaitīt sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Pārvaldnieks V" norēķinu kontā Nr. LV40HABA0551054410768, AS „Swedbank".

Piedzīt no **/pers. A/**, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 9,00 *euro* (deviņi *euro*), atzīstot valstij tiesības no atbildētājas saņemt likumiskos 6 % (sešus procentus) gadā no nesamaksātās summas līdz sprieduma izpildei vai līdz brīdim, kad procentu daudzums sasniegs nesamaksātās summas apmēru.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi maksājami Tiesu administrācijas, reģistrācijas Nr. 90001672316, kontā LV51TREL2190458019000, Valsts kasē, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21490 (atbildētājas vārds, uzvārds, lietas Nr.). Maksājuma apliecinošs dokuments jāiesniedz Kurzemes rajona tiesā.

Noteikt, ka atbildētāja var spriedumu izpildīt labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Pilnais spriedums sastādīts un pieejams tiešsaistes sistēmā 2023. gada 15.novembrī, kas uzskatāms par sprieduma sastādīšanas datumu.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no tā sastādīšanas Kurzemes apgabaltiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2]panta noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, iesniedzot apelācijas sūdzību Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnesis I.Kligačs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU.