Lietas Nr. C32248216
Lietas arhīva Nr. C-0723-17/9

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2017.gada 19.janvārī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese D.Suipe
rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA „Hausmaster" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ un /pers. B/ par parāda piedziņu.
Tiesa

konstatēja:

2016.gada 20.maijā SIA „Hausmaster" cēlusi prasību tiesā pret /pers. A/ un /pers. B/ (šobrīd uzvārds – /uzvārds/) par parāda piedziņu, norādot, ka, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmumu, atbildētājiem 2008.gada 11.martā reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.57, /adrese/; ar kopējo platību 59,8 kv.m, un 598/58612 pie dzīvokļa īpašuma piederošām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala.

No 2012.gada 26.septembra līdz 2012.gada 17.oktobrim dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku aptaujas rezultātā pieņemts lēmums mainīt namīpašuma pārvaldnieku pret SIA „Hausmaster", apstiprināt SIA „Hausmaster" noteikto maksu par kopīpašuma uzturēšanu un pārvaldīšanu EUR 0,36 (LVL 0,25/kv.m) (neieskaitot PVN) un mājas remonta uzkrājumu fonda mēneša maksu 0,07 *euro*/kvm (0,05 Ls/kv.m) no dzīvokļa iekštelpu platības.

Starp pusēm nav noslēgts individuāls apsaimniekošanas līgums un atbildētājiem ir saistošs dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums.

No 2013.gada 17.janvāra līdz 2013.gada 30.janvārim dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku aptaujas rezultātā pieņemts lēmums uzdot SIA „Hausmaster" slēgt līgumu par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apdrošināšanu saskaņā ar AAS "ERGO Latvija" apdrošināšanas piedāvājumu; izmaksas par kopīpašuma apdrošināšanu iekļaut un aprēķināt SIA "Hausmaster" izrakstītajos rēķinos proporcionāli dzīvokļu īpašumu platībai, kas sastāda EUR 0,0238 par kv.m mēnesī, sākot ar 2013.gada 1.februāri.

No 2015.gada 30.marta līdz 2015.gada 19.aprīlim dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku aptaujas rezultātā pieņemts lēmums no 2015.gada 1.maija grozīt nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas līguma, kas noslēgts ar individuāli noslēgts ar dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, un 1.2.punktu izteikt šādā redakcijā: "Īpašnieks maksā pārvaldniekam ikmēneša atlīdzību EUR 0,40 apmērā par katra dzīvokļa īpašuma atsevišķā īpašumā esošās platības kvadrātmetru, izņemot balkonu un terašu platību, un apstiprināt ieņēmumu un izdevumu tāmi".

Atbildētāji neveic norēķinus, un parāds par laika periodu no 2015.gada decembra līdz 2016.gada aprīlim (ieskaitot) sastāda EUR 212,38. Prasītāja aprēķinājusi likumiskos nokavējums procentus par laika periodu līdz 2015.gada 1.maijam EUR 2,21 apmērā.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1.punktu-5.punktam, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta pirmo daļu, Civillikuma 864.pantu, 1071.pantu, 1652.pantu, 1779.pantu un 1828. pantu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājiem par labu prasītājai parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas izdevumiem, komunāliem maksājumiem un likumiskos procentus ½ apmērā no kopējās parāda summas no katra atbildētāja, atbilstoši kopīpašumā esošajai daļai, no /pers. A/ piedzenot parādu EUR 106,19 un likumiskos procentus EUR 1,11 un no /pers. B/ piedzenot parādu EUR 106,19 un likumiskos procentus EUR 1,11, nosakot prasītājai tiesības saņemt likumiskos procentus, kā arī lūdz piedzīt tiesāšanās izdevumus.

Atbildētāji rakstveida paskaidrojumus par celto prasību nav snieguši.

2016.gada 13.decembrī tiesā saņemti prasītājas papildinājumi prasībai, norādot, ka, pamatojoties uz Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2016.gada 5.sepetmbra lēmumu, kas stājies spēkā 2016.gada 24.septembrī, ir izbeigušās atbildētāju īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/. Atbildētāji laikā pēc prasības celšanas tiesā nekādus maksājumus nav veikuši, un prasītāja veikusi parāda summas aprēķinu par laika periodu no 2016.gada maija līdz īpašuma tiesību izbeigšanās dienai, 2016.gada 23.septembrim. Parāds ir pieaudzis par EUR 218,68 un uz 2016.gada 9.decembri sastāda EUR 433,27.

Prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājiem par labu prasītājai parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas izdevumiem, komunāliem maksājumiem un likumiskos procentus ½ apmērā no kopējās parāda summas no katra atbildētāja, atbilstoši kopīpašumā esošajai daļai, no /pers. A/ piedzenot parādu EUR 209,24 un likumiskos procentus par laika periodu līdz 2016.gada 9.decembrim EUR 7,40 un no /pers. B/ piedzenot parādu EUR 209,24 un likumiskos procentus par laika periodu līdz 2016.gada 9.decembrim EUR 7,40, nosakot prasītājai tiesības saņemt likumiskos procentus, kā arī lūdz piedzīt tiesāšanās izdevumus.

Tiesa, pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No lietā esošās zemesgrāmatu nodalījuma izdrukas redzams, ka, pamatojoties uz 2008.gada 25.februāra pirkuma līgumu, atbildētāji ieguvuši īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.57 un kopīpašuma 598/58612 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala /adrese/, katrs ½ domājamās daļas apmērā. 2016.gada 17.oktobrī zemesgrāmatā izdarīts ieraksts par atbildētāju īpašuma tiesību izbeigšanos – īpašuma tiesības izbeigušās, pamatojoties uz Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas 2016.gada 5.septembra lēmumu.

No 2012.gada 18.oktobra dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku balsošanas protokola kopijas redzams, ka 35 no 64 dzīvokļu īpašniekiem pieņēmuši lēmumu par apsaimniekotāja maiņu pret SIA „Hausmaster" un apstiprināta SIA „Hausmaster" noteiktā maksa par kopīpašuma uzturēšanu un pārvaldīšanu – Ls 0,25/kvm (EUR 0,36) (neieskaitot PVN) par dzīvokļa īpašuma kopējo platību un mājas remonta uzkrājumu fonda mēneša maksu 0,05 Ls/kv.m (EUR 0,07) no dzīvokļa iekštelpu platības.

No 2013.gada 4.februāra balsošanas protokola redzams, ka dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku aptaujas rezultātā pieņemts lēmums uzdot SIA „Hausmaster" slēgt līgumu par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apdrošināšanu saskaņā ar AAS "ERGO Latvija" apdrošināšanas piedāvājumu; izmaksas par kopīpašuma apdrošināšanu iekļaut un aprēķināt SIA "Hausmaster" izrakstītajos rēķinos proporcionāli dzīvokļu īpašumu platībai, kas sastāda EUR 0,0238 par kv.m mēnesī, sākot ar 2013.gada 1.februāri.

A r 2015.gada 21.aprīļa balsošanas protokolu dzīvokļu īpašnieki nolēmuši grozīt nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas līguma 1.2.punktu, nosakot pārvaldnieka atlīdzības apmēru EUR 0,40 par kv.m.

Kā izriet no lietā esošajiem prasītājas izrakstītajiem rēķiniem un parāda aprēķina, atbildētāju parāds lietas izskatīšanas brīdī par apsaimniekošanas maksu un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2015.gada decembra līdz 2016.gada 23.septembrim sastāda EUR 433,27.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta 1.-3. punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: 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).

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmo un otro daļu 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. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz: 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

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.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.panta pirmo daļu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Līdz prasības izskatīšanas dienai atbildētāji nav iesnieguši pierādījumus, ka parāds būtu pilnīgi vai daļēji apmaksāts, atbildētāji nav apstrīdējuši parāda apmēru. Līdz ar to tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas sastādīto parāda aprēķinu, ko likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējuši arī atbildētāji.

Ievērojot minēto, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā, piedzenot no atbildētājiem par labu prasītājai parādu par uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2015.gada decembra līdz 2016.gada 23.septembrim kopumā 433,27 apmērā, atbilstoši atbildētājiem piederējušo nekustamā īpašuma kopīpašuma domājamo daļu apmēram, tas ir, no katra atbildētāja piedzenot 1/2 no kopējās parāda summas.

Civillikuma 1759.pants noteic, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, ko sauc par nokavējuma procentiem.

Kā izriet no prasītājas sagatavotā aprēķina, atbildētāju parāds ir veidojies kopš 2015.gada decembra un par laika periodu līdz 2016.gada 9.decembrim aprēķināti nokavējuma procenti EUR 14,80 apmērā, kas ir likumiskie 6% gadā no pamatparāda summas.

Neveicot samaksu noteiktajos termiņos, atbildētāji ir pieļāvuši nokavējumu, līdz ar ko saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu viņiem ir pienākums maksāt likumiskos nokavējuma procentus, kas aprēķināti par laika periodu no 2015.gada decembra līdz 2016.gada 9.decembrim.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājiem par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 7,83.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājiem likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās piedzenamās pamatparāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.1 pantu atbildētājiem nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 193.pantu, 195.pantu, 204.1pantu, 250.25pantu,

tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt.

Piedzīt n o /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Hausmaster", reģistrācijas Nr.40103223751, parādu par uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem EUR 209,24 (divi simti deviņus *euro* divdesmit četrus centus), likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2015.gada decembra līdz 2016.gada 9.decembrim EUR 7,40 (septiņus *euro* četrdesmit centus) un tiesāšanās izdevumus – samaksāto valsts nodevu EUR 35,57 (trīsdesmit piecus *euro* piecdesmit septiņus centus) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,92 (trīs *euro* deviņdesmit divus centus), kopā piedzenot EUR 256,13 (divi simti piecdesmit sešus *euro* trīspadsmit centus).

Noteikt SIA „Hausmaster", reģistrācijas Nr.40103223751, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas EUR 209,24 (divi simti deviņi *euro* divdesmit četri centi).

Piedzīt n o /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Hausmaster", reģistrācijas Nr.40103223751, parādu par uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem EUR 209,24 (divi simti deviņus *euro* divdesmit četrus centus), likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2015.gada decembra līdz 2016.gada 9.decembrim EUR 7,40 (septiņus *euro* četrdesmit centus) un tiesāšanās izdevumus – samaksāto valsts nodevu EUR 35,57 (trīsdesmit piecus *euro* piecdesmit septiņus centus) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,92 (trīs *euro* deviņdesmit divus centus), kopā piedzenot EUR 256,13 (divi simti piecdesmit sešus *euro* trīspadsmit centus).

Noteikt SIA „Hausmaster", reģistrācijas Nr.40103223751, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas EUR 209,24 (divi simti deviņi *euro* divdesmit četri centi).

Noteikt /pers. A/ un /pers. B/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Tiesnese S.Strakše