Lietas Nr. C30294015
Lietas arhīva Nr. C-2940-15/18

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, **2015.gada 24.septembrī**

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese A.Feldmane,
Rīgā, Abrenes ielā 3, rakstveida procesā izskatījusi civillietu SIA „Nekustamā īpašuma pārvalde" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu, un

konstatēja

2015.gada 19.janvārī tiesā saņemts SIA „Nekustamā īpašuma pārvalde" (turpmāk tekstā - prasītājs) maza apmēra prasības pieteikums pret /pers. A/ (turpmāk tekstā - atbildētājs) par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu piedziņu EUR 1016,93 apmērā par laika periodu no 2013.gada 1.jūlija līdz 2014.gada 22.decembrim.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 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.

Atbilstoši 2012.gada 14.decembra VAS "Privatizācijas aģentūra" vēstulei nr. 1- 17/10043. līguma termiņš tika pagarināts līdz jauna līguma noslēgšanai.

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

2013.gada 7.oktobrī tika noslēgts ar VAS "Privatizācijas aģentūra" jauns līgums - Iepirkuma līgums Nr.PA/2013/76 par valsts akciju sabiedrības /Nosaukums A/ valdījumā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšanu Zemgales reģionā.

Līguma termiņš ir trīs gadi.

Norādīts, ka Atbildētājam pieder dzīvokļa īpašums nr.505, kad.nr. 3201 900 3033, kas reģistrēts Aizkraukles zemesgrāmatu nodaļas Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā nr. 327 505. Telpas kopējā platība ir 34,20 kv.m. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas 3420/162850 domājamās daļas.

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

Atbildētājs maksājumus atbilstoši rēķiniem neveic.

Prasītājs norādījis, ka Atbildētāja kopējā parāda summa no 2013.gada 1.jūlija līdz 2014.gada 22.decembrim ir EUR 1016,93.

Atbildētājam nav likti šķēršļi dzīvojamās platības izmantošanai un pamatpakalpojumu saņemšanai. Atbildētājs nav cēlis iebildumus attiecībā par prasītāja darbību un sagatavotajiem rēķiniem.

Prasītājs norādījis, ka apsaimniekošanas maksa tiek aprēķināta atbilstoši 2008.gada 9.decembra MK noteikumiem Nr. 1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", kas izdoti saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta ceturto daļu.

Nama apsaimniekotāja sastādītā tāme ir spēkā un saistoša atbildētājam. Atbildētājam nav likti šķēršļi dzīvojamās platības izmantošanai un pamatpakalpojumu saņemšanai. Atbildētājs savus pienākumus nevēlas pildīt, izvairās no īpašuma uzturēšanas.

2015.gada 9.jūlijā tiesā saņemts prasītāja pieteikums par prasības summas pieaugumu, norādot, ka atbildētāja pamatparāda summa līdz 2015.gada 1.jūlijam pieaugusi par EUR 419,10, kā arī prasītājs ir aprēķinājis nokavējuma procentus par laika periodu 01.01.2015.-24.09.2015. EUR 61,02 apmērā no pamatparāda summas EUR 1016,93.

Pamatojoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.un 7.panta, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.un 13.pantu, Civillikuma l. un 2212.pantu, Civilprocesa likuma 36., 74.un 195.pantu, 2008.gada 9.decembra MK noteikumi Nr. 1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", prasītājs lūdz tiesu pieņemt pieteikumu par pieauguma pievienošanu un piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam apsaimniekošanas maksas un ar dzīvojamās mājas uzturēšanu saistīto izdevumu parādu EUR 1016,93 apmērā par laika periodu no 2013.gada 1.jūlija līdz 2014.gada 22.decembrim, parādu EUR 419,10 apmērā par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 1.jūlijam; nokavējuma procentus EUR 61,02 apmērā par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 24.septembrim; noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt 6% gadā no piedzītās par labu prasītājam pamatparāda summas.

2015.gada 26.janvārī atbildētājam saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta pirmo daļu vienlaikus ar prasības pieteikuma un tam pievienoto dokumentu norakstiem nosūtīta paskaidrojuma veidlapa, nosakot termiņu paskaidrojumu sniegšanai līdz 2015.gada 25.februārim, kā arī 2015.gada 11.augustā atbildētājam nosūtīts prasītāja pieteikums par prasības pieaugumu, nosakot termiņu paskaidrojumu sniegšanai līdz 2015.gada 10.septembrim.

Atbildētājs paskaidrojumus uz prasību nav iesniedzis.

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 ko lietas dalībniekiem ir paziņots, nosūtot viņiem par to paziņojumu par lietas izskatīšanu.

Motīvu daļa

Izvērtējusi lietas materiālus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

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 dzīvokļa īpašumu noteiktajā kārtībā.

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

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

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, 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; maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes; 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; 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; pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus. 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 īpašuma likuma 13.panta pirmā daļa).

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājam pieder dzīvokļa īpašums nr.505, kas atrodas pēc adreses /adrese A/, kad.nr. 3201 900 3033, kas reģistrēts Aizkraukles zemesgrāmatu nodaļas Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā nr. 327 505. Telpas kopējā platība ir 34,20 kv.m. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas 3420/162850 domājamās daļas (l.l.34).

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punkts nosaka, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Atbildētājs nav izpildījis ar likumu noteikto pienākumu un no parāda summas aprēķina izriet, ka atbildētāja parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem sastāda EUR 1016,93 apmērā par laika periodu no 2013.gada 1.jūlija līdz 2014.gada 22.decembrim un EUR 419,10 apmērā par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 1.jūlijam, kas saistīts dzīvokļa īpašuma /adrese/, lietošanu.

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, uzskata, ka Prasītājs ir noteicis uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus samērīgā apmērā un pamatoti ir piestādījis rēķinus, kas attiecas uz sniegtajiem pakalpojumiem. Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus tam, ka Prasītāja piestādītie aprēķini par minētajiem izdevumiem un sniegtajiem pakalpojumiem nav pamatoti un nav tos apstrīdējis prasības kārtībā.

Tā kā saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, veicot dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu apmaksu. Līdz ar to no atbildētāja prasītāja labā ir piedzenams parāds EUR 1016,93 apmērā par laika periodu no 2013.gada 1.jūlija līdz 2014.gada 22.decembrim un parāds EUR 419,10 apmērā par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 1.jūlijam.

Bez tam, prasītājs lūdzis tiesu piedzīt no atbildētāja prasītāja labā nokavējuma procentus EUR 61,02 apmērā par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 24.septembrim.

Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas lietošanas atvēlējumu vai kavējumu; 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu; 1759.pantu (1.punktu) procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu.

Ņemot vērā iepriekš minēto un to, ka atbildētājs nav savlaicīgi veicis tam pienākošos maksājumus un ir pielaidis kavējumu, līdz ar to atbildētāja par labu prasītājam piedzenami likumiskie procenti EUR 61,02 apmērā par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 24.septembrim.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu Prasītājam nosakāmas tiesības saņemt no Atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas, tas ir, par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

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 ir valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (Civilprocesa likuma 33.panta otrā daļa).

Prasītājs iesniedzot prasības pieteikumu tiesā samaksājis valsts nodevu EUR 152,54 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 apmērā, kas piedzenama no atbildētāja prasītāja labā.

Ņemot vērā, ka par prasības summas palielināšanu prasītājs valsts nodevu EUR 72,02 apmērā nav samaksājis, valsts nodeva EUR 72,02 apmērā piedzenama no atbildētāja par labu valstij.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1]panta pirmās daļas nosacījumus, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Ņemot vērā norādīto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 33., 36., 41., 42., 97., 189., 193.,194., 195.pantu, 204.[1]pantu tiesa

nosprieda:

apmierināt SIA "Nekustamo īpašumu pārvalde" maza apmēra prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Nekustamo īpašumu pārvalde", reģistrācijas numurs 40003238943, parādu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem EUR 1016,93 apmērā par laika periodu no 2013.gada 1.jūlija līdz 2014.gada 22.decembrim un parādu EUR 419,10 apmērā par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 1.jūlijam; likumiskos procentus EUR 61,02 apmērā par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 24.septembrim; valsts nodevu EUR 152,54 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 apmērā, bet kopā EUR 1654,29 (viens tūkstotis seši simti piecdesmit četri euro un 29 centi) apmērā, nosakot, ka minētā summa iemaksājam SIA "Nekustamo īpašumu pārvalde", reģistrācijas numurs 40003238943, norēķinu kontā AS „SEB banka" konta numurs /konta numurs/.

Noteikt SIA "Nekustamo īpašumu pārvalde", reģistrācijas numurs 40003238943, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda summas EUR 1436,03, nepārsniedzot pamatparāda apmēru.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij valsts nodevu EUR 72,02 (septiņdesmit divi euro un 02 centi) apmērā, nosakot, ka dokuments, kas apliecina iepriekš minētā maksājuma veikšanu ir iesniedzams Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā sprieduma

labprātīgai izpildei noteiktā termiņa laikā.

Par labu valstij valsts nodevu iemaksāt: saņēmējs Valsts kase, reģistrācijas numurs 90000050138, konta numurs /konta numurs/, BIC kods TRELLV22.

/pers. F/, personas kods /personas kods/, sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 (desmit) dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, t.i., no 2015.gada 24.septembra.

Tiesnese **A.Feldmane**