Lietas arhīva Nr. C-1565-17/4
ECLI:LV:RZRT:2017:1221.C32156517.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2017.gada 21.decembrī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese D.Kantsone
rakstveida procesā izskatīja civillietu biedrības "Mārkalnes nams 3" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Biedrība "Mārkalnes nams 3" (turpmāk – prasītāja) 2017.gada 17.janvārī Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā cēlusi maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk – atbildētājs) par parāda piedziņu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 1., 1779. pantu, likuma "Par dzīvokļu īpašumu" 8., 12.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantu, prasītāja lūdz tiesu:

1. piedzīt no atbildētāja par labu prasītajam par namīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parādu 411,66 EUR par laika periodu no 2011.gada 1.novembra līdz 2016.gada 1.maijam;
2. piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam tiesas izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka dzīvojamā māja /adrese/ ir daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar atsevišķiem dzīvokļiem. Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki 2005.gada maijā ir izveidojuši un piereģistrējuši dzīvokļu īpašnieku biedrību "Mārkalnes nams 3" ar mērķi apsaimniekot dzīvokļu īpašniekiem piederošo kopīpašumu. Par šo faktu liecina dzīvokļu īpašnieku biedrības reģistrācijas apliecība un LR Uzņēmuma reģistra lēmums.

Dzīvojamā māja no iepriekšējā apsaimniekotāja un valdītāja, SIA "TALO" ir pārņemta ar pieņemšanas nodošanas aktu 2005.gada 1.jūnijā. Par šo faktu liecina dzīvokļu īpašnieku biedrības un SIA "TALO" parakstītais dzīvojamas mājas pārvaldīšanas procesa pārņemšanas pieņemšanas nodošanas akts.

No 2005.gada 1.jūnija namīpašumu /adrese/ pārvalda dzīvokļu īpašnieku biedrība "Mārkalnes nams 3".

No 2007.gada 1.jūnija dzīvokļu īpašniekiem regulāri tiek izsniegti rēķini par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas procesu un saņemtiem komunāliem pakalpojumiem. Lielākā daļa dzīvokļu īpašnieku regulāri nomaksā izsniegtajos rēķinos uzrādītās summas.

Atbildētājs 2011.gada 1.martā ir iegādājies īpašumā dzīvokļa īpašumu (nedzīvojamo telpu) Nr.114 dzīvojamā mājā /adrese/. Par šo faktu liecina Rīgas pilsētas zemesgrāmatas akta noraksts.

No 2011.gada 1.novembra regulāri ignorē un neveic apmaksu par komunāliem pakalpojumiem un pārvaldīšanas procesu. Ar dzīvokļa īpašnieku nav noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums.

Atbildētājs 2016.gadā 11.martā pārdeva savu īpašumu un par šo faktu neinformēja prasītāju.

Prasītājs norāda, ka atbildētājs līdz 2017.gada 1.janvārim nav nomaksājis kopējo summu 411,66 EUR par saņemtiem pakalpojumiem.

Atbildētājam regulāri uz atbildētām piederošo e pasta adresi tiek nosūtīti ikmēneša rēķini uz apmaksu. Par šo faktu liecina tiesas prasībai pievienotie apmaksas rēķini.

Dzīvokļa īpašnieks 2016.gada 18.novembrī tika brīdināts par parāda esamību. Atbilde no dzīvokļa īpašnieka uz nosūtīto brīdinājumu pēc būtības netika saņemta. Par šo faktu liecina tiesas prasībai pievienotais brīdinājums.

Prasītājs uzskata, ka biedrībai ir nodarīts zaudējums, jo visi maksājumi sabiedrībai ir jāsedz atbildētāja vietā.

Atbildētājs laika periodā, kad ir izveidojies parāds, nav sūdzējies par to, ka nav saņēmis rēķinu, pakalpojumus, vai ka pakalpojums būtu sniegts nekvalitatīvi.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus par prasību tiesai nav sniedzis, lai gan par celto prasību un lietas izskatīšanu viņam paziņots saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} un 250.^{25} pantu.

Motīvu daļa

Izvērtējot lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

No lietas materiāliem redzams, ka 2005.gada 5.jūlijā Uzņēmumu reģistrā ar reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/ reģistrēta dzīvokļu īpašnieku biedrība "Mārkalnes nams 3".

Ar 2005.gada 29.jūlija aktu nodošanas – pieņemšanas aktu SIA „TALO" nodevis dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu prasītājai, kas izveidots dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanai un apsaimniekošanai.

No lietas materiālos esošās Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/izdrukas redzams, ka, pamatojoties uz 2011.gada 1.marta pirkuma līgumu, /pers. A/ ieguvis īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/. Īpašuma tiesība beigusies 2016.gada 29.martā, kad stājies spēkā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas lēmums lietā Nr.C60021916.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta 1.-5. 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); 4) maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; 5) maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

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.

Tādējādi atbildētājam ir pienākums veikt samaksu prasītājam par nepieciešamajiem izdevumiem, kas saistīti ar daudzdzīvokļu mājas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par periodu, kad viņš bija minētā nekustamā īpašuma īpašnieks, neatkarīgi no tā, vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka atbildētājs būtu veicis maksājumus par nepieciešamajiem izdevumiem saistībā ar daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem regulāri un pilnā apmērā.

No lietas materiāliem pievienotajiem komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas izdevumu aprēķiniem redzams, ka atbildētāja parāds par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2011.gada 1.novembra līdz 2016.gada 1.maijam ir 411,66 EUR.

Ņemot vērā, ka atbildētājs īpašuma tiesības uz dzīvokli zaudējis2016.gada 29.martā, tiesa uzskata, ka nav pamata parāda piedziņai par 2016.gada aprīli, līdz ar to prasība par 22,91 EUR (2016.gada aprīļa rēķins, lietas 25.lapa) piedziņu nav pamatota un ir noraidāma, savukārt pārējā daļā prasība ir apmierināma pilnībā. Tiesa atzīst par pierādītu prasītāja prasību par parāda piedziņu, savukārt atbildētājs nav apstrīdējis saistības esamību, nav sniedzis tiesai rakstveida paskaidrojumus, nav iesniedzis pierādījumus, kas apliecinātu parāda samaksu, no kā secināms, ka atbildētājam nav pamatotu iebildumu pret prasību. Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo, taču atbildētājs samaksas pierādījumus nav iesniedzis.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji, piedzenot no atbildētāja par labu prasītājam parādu 388,75 EUR un noraidot prasību daļā par 22,91 EUR piedziņu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi - samaksātā valsts nodeva 71,14 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,00 EUR.

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 atbildētāja likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās pamatparāda summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93. pantu, 189.pantu, 204.[1] pantu, 250.[25] pantu, 250.[27] pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu biedrībai "Mārkalnes nams 3", reģ.Nr. 400008092323, parādu 388,75 EUR (trīs simti astoņdesmit astoņi *euro* un 75 centi) un tiesāšanās izdevumus - samaksāto valsts nodevu 71,14 EUR (septiņdesmit viens *euro* un 14 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,00 EUR (pieci *euro* un 00 centi), kopā piedzenot 464,89 EUR (četri simti sešdesmit četri *euro* un 89 centi).

Noraidīt prasību daļā par 22,91 EUR piedziņu.

Noteikt biedrībai "Mārkalnes nams 3", reģ.Nr. 400008092323, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātā galvenā parāda 411,66 EUR (četri simti vienpadsmit *euro* un 66 centi).

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

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Tiesnese D.Kantsone