Lietas Nr. C31536111
Lietas arhīva Nr. C-1681-13/9

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2013.gada 9.decembrī

Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesa,

tiesnese S.Sondare

ar tiesas sēdes sekretāri A.Puriņu un tulci I.Kuzņecovu,

piedaloties prasītāja pārstāvei /pers.D/ un atbildētājai /pers. E/,

atklātā tiesas sēdē Rīgā, Baložu ielā 14, izskatīja civillietu dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības „Tīnūži" prasībā pret /pers. E/ par parāda piedziņu un

konstatēja:

2011.gada 22.decembrī Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā saņemts dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības „Tīnūži" prasības pieteikums pret /pers. E/.

Prasības pieteikumā norādīts, ka līdz 2010.gada 13.janvārim /pers. E/ uz īpašuma tiesību pamata piederēja dzīvokļa īpašums Nr.44, kas atrodas /adrese/.

Atbilstoši 1999.gada 3.marta DzĪKS „Tīnūži" statūtiem, prasītājs nodrošina dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanu un pārvaldīšanu.

Tā kā atbildētāja nav veikusi samaksu par īpašuma pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, saskaņā ar prasītāja piestādītajiem rēķiniem, prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas parādu Ls 1203,62 apmērā, kā arī tiesāšanās izdevumus.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1587.pantu, likuma „Par dzīvokļu īpašumu" 12.pantu un Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13. un 14.pantu.

2012.gada 31.janvārī tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi par prasību, saskaņā ar kuriem atbildētāja atzīst, ka par dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem izveidojies parāds, bet uzskata par nepamatotu atbildētāj norādīto apmēru. Atbildētāja paskaidro, ka pēc 2009.gada marta, kad no viņas ar tiesas spriedumu piedzīt parāds par labu AS „Parex banka", viņa minētajā dzīvoklī praktiski nedzīvoja un neizmantoja pakalpojumus, ko sniedza apsaimniekotājs, jo šis dzīvoklis kļuva par AS „Parex bank" īpašumu. Tādējādi dzīvoklis tikai formāli skaitījās atbildētājas īpašums. Atbildētājas ieskatā, apsaimniekotājam vajadzēja jau 2009.gadā vērsties pie bankas, lai risinātu jautājumu par parādu. Tāpat apsaimniekotājs nav izmantojis tiesības vērst piedziņu pret atbildētājai piederošo īpašumu, kad tas vēl bija iespējams.

Atbildētāja uzskata, ka prasītājs nav sniedzis pierādījumus savu izrakstīto rēķinu pamatotībai. Turklāt prasītājam nav tiesības piedzīt no atbildētājas līgumsodu, jo starp pusēm nav noslēgts apsaimniekošanas līgums.

Atbildētāja papildus norāda, ka nedz likumā, nedz līgumā nav noteikts pienākums paziņot par dzīvokļa atsavināšanas faktu. Turklāt izsole tika publiski izziņota.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve lūdza piedzīt no atbildētājas pamatparādu Ls 836,47 apmērā, kas aprēķināts līdz 2013.gada 13.janvārim, un neuzturēja prasību daļā par līgumsoda piedziņu Ls 367,15 apmērā, par ko parakstījās tiesas sēdes protokola pielikumā Nr.1. Pārstāve norādīja, ka starp pusēm nav strīda, ka atbildetājai sniegti pakalpojumi viņas īpašumā esošajam dzīvoklim. Likums uzliek pienākumu dzīvokļa īpašniekam apmaksāt izdevumus atbilstoši apsaimniekošanas organizācijas izsniegtajiem rēķiniem. Tādējādi prasītājam nav tiesiska pamata pieprasīt saistību izpildi no trešajām personām, neskatoties uz to, ka atbildētāja dzīvokli nelietoja.

Prasītājs pārstāve uzskata par nepamatotu atbildētājas apsvērumus, ka prasība nav pierādīta un prasītājs to vērtē kā mēģinājumu novilcināt lietas izskatīšanu, pretējā gadījumā atbildētājai būtu jānorāda, kas tieši liekas nepamatots.

Atbildētāja tiesas sēdē prasību neatzina, paskaidrojot, ka dzīvoklis viņai faktiski piederēja līdz 2009.gadam un viņa iespēju robežās norēķinājās par īpašuma pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu. Prasītājam bija zināms par dzīvokļa pārdošanu izsolē, līdz ar to tam bija iespējas atgūt parādu no bankas, turklāt jaunais dzīvokļa īpašnieks pārņem dzīvokli īpašumā kopā ar parādiem. Atbildētāja papildus paskaidroja, ka viņa ir 2. grupas invalīde un viņai nav iespējas samaksāt parādu, jo atbildētājas vienīgie ienākumi ir pensija.

Noklausoties pušu paskaidrojumus un novērtējot lietā iesniegtos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība uzturētajā apmērā ir pamatota un apmierināma.

Lietā nav strīda par to, ka dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība „Tīnūži" pārvalda un apsaimneko dzīvojamo māju /adrese/, un piegādā dzīvokļu īpašniekiem komunālos pakalpojumus.

Atbilstoši likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 6.pantam, dzīvokļa īpašnieks ir fiziskā vai juridiskā persona, kas likumīgi ieguvusi dzīvokļa īpašumu daudzdzīvokļu mājā, kurā dzīvokļi pieder vairākiem īpašniekiem, un reģistrējusi šo īpašumu zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Civillikuma 994.pantu, par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās.

Zemesgrāmatu likuma 1.pantā noteikts, ka zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītas tiesības. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība.

No Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/ izriet, ka līdz 2010.gada 26.janvārim dzīvokļa īpašuma Nr/adrese/, Rīgā, īpašniece bija /pers. E/ (7. lietas lapa). Dzīvoklis atsavināts pamatojoties uz 2010.gada 13.janvāra Rīgas pagabaltiesas Civillietas tiesas kolēģijas lēmumu lietā Nr.C04384709.

Civillikuma 3.pants nosaka, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies [..].

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (likuma redakcijā, kas bija spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim) 12.pantu dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa lielumam, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks, un, vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Arī spēkā esošā Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 01.01.2011.) 13.pants noteic, 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.

Lai gan atbildētāja norāda, ka kopš 2009.gada marta dzīvoklis faktiski atradās bankas īpašumā, Civillikuma 993.pants noteic, ka nodošana vien vēl nenodibina nekustama īpašuma ieguvējam īpašuma tiesību: to iegūst tikai ar iegūšanas tiesiskā pamata un par to izgatavotā akta ierakstīšanu zemes grāmatās.

No lietas materiāliem izriet, ka /pers. E/ īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu izbeigušās tikai 2010.gada 8.februārī, kad īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas jaunajam dzīvokļa īpašniekam.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājai ir pienākums segt izdevumus, kas prasītājam radušies sakarā ar dzīvojamās mājas /adrese/ uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, kā arī norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem.

No prasītāja izrakstītā rēķina un grāmatvedības izziņas (9.-12.lietas lapa) redzams, ka atbildētāja nav veikusi samaksu par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, pārvaldīšanu par laika periodu no 2008.gada jūnija līdz 2010.gada janvārim un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu līdz 2010.gada janvārim, kopsummā Ls 836,47 apmērā.

Lietas izskatīšanas laikā atbildētāja nav norādījusi uz faktiem, ka apsaimniekotājs pilnībā vai arī kādā daļā nebūtu izpildījis savas saistības, proti, nebūtu nodrošinājis atbildētāju ar komunālajiem pakalpojumiem vai arī nebūtu veicis namīpašuma apsaimniekošanu un uzturēšanu. Ņemot vērā minēto, tiesai nav pamata apšaubīt apsaimniekotāja tiesai iesniegtā aprēķina pamatotību.

Tā kā tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja būtu veikusi samaksu atbilstoši apsaimniekotāja izrakstītiem rēķiniem, tiesa atzīst par pamatotu DzĪKS prasību uzturētajā daļā par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un saņemto pakalpojumu maksas Ls 836,47 apmērā piedziņu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, apmierinot prasību, no atbildētāja par labu prasītājam piespriež tā samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram [..].

Tiesas apmierināto prasījumu apmērs šajā lietā ir Ls 836,47, līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājam piedzenama valsts nodeva par prasību Ls 125,47, kas aprēķināta atbilstoši Civilprocesa likuma Pārejas noteikumu 58.punkta 1.apakšpunktam, un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 3,30, kopā Ls 128,77.

Tā kā kopējā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu par prasības pieteikuma noraksta nosūtīšanu atbildētājai un tiesas pavēstu nosūtīšanu pusēm sastāda Ls 8,71, tiesa atzīst, ka ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu daļa, kuru nav sedzis prasītājas veiktais maksājums, t.i. Ls 5,41 apmērā (Ls 8,71 – Ls 3,30) no atbildētājas piedzenami valsts ienākumos.

Vienlaicīgi, saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, nosakāmas prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 procentus gadā no piespriestās, bet nepiedzītās pamatparāda summas, ievērojot Civillikuma 1763. pantu, atbilstoši kuram, procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204[1].pantu, atbildētājai nosakāms labprātīgs spieduma izpildes termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 33., 41., 97., 189.-195., 204[1].pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt prasību uzturētajā apmērā.

Piedzīt no /pers. E/, /personas kods/, par labu dzīvokļu īpašnieku kooperatīvai sabiedrībai „Tīnūži", reģ. Nr.40003100910, parādu par īpašuma apsaimniekošanu, pārvaldīšanu un saņemtajiem pakalpojumiem Ls 836,47 apmērā un tiesāšanās izdevumus Ls 128,77, kopā Ls 965,24 (Deviņi simti sešdesmit pieci lati, 24 santīmi).

Piedzīt no /pers. E/, /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 5,41 (Pieci lati, 41 santīms), samaksu veicot *Tiesu administrācijai - Konta Nr.LV51TREL2190458019000; NMR 90001672316 Saņēmēja banka: Valsts kase Kods* TRELLV22*, iemaksas mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, Lieta Nr.C31536111.* Dokuments, kas apliecina tiesas izdevumu samaksu, iesniedzams tiesas kancelejā.

Noteikts dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības „Tīnūži" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. E/ likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no piespriestās pamatparāda summas, bet nepārsniedzot tās apmēru.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2013.gada 20.decembra, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese S.Sondare