Lietas arhīva Nr. C-4489-18/39
ECLI:LV:RVPT:2018:0530.C30448918.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2018.gada 30.maijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese S.Strakše
rakstveida procesā izskatīja civillietu dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Ziemeļblāzma" vienkāršotās procedūras prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu,
tiesa

konstatēja:

Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Ziemeļblāzma" Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā cēlusi prasību pret /pers. A/, norādot, ka atbildētājam dzīvojamā mājā /adrese/, pieder dzīvokļa īpašums Nr./numurs/, kura īpašuma kopīpašumā esošo daļu pārvalda prasītāja. Saistību tiesības starp prasītāju un atbildētāju ir izcēlušās, pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likumu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma un 2011.gada 7.septembra Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma pamata. Atbildētājs nav norēķinājies ar prasītāju par pārvaldīšanas obligātiem izdevumiem, pakalpojumiem, zemes nomu un nekustamā īpašuma nodokli par zemi, un atbildētāja parāds par periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 31.janvārim sastāda EUR 937,81.

Norāda, ka prasītājas izrakstīto rēķinu struktūra sastāv no sešām daļām: 1) pārvaldīšanas izdevumi, 2) izdevumi remonta darbiem un tehniskai apkopei, 3) pakalpojumi, 4) zemes noma, 5) nekustamā īpašuma nodoklis par zemi, 6) uzkrājumiem nākamo periodu remonta darbiem. Sagatavojot rēķinus, prasītāja ņēmusi vērā: 1) dzīvokļu skaitu; 2) dzīvokļu kopējo vai apkurināmo platību un attiecīgā dzīvokļa kopējo vai apkurināmo platību, 3) ūdens un siltumenerģijas komercuzskaites mērītāju, elektroenerģijas skaitītāju, kas uzstādīti pagraba telpā, norakstītos (fiksētos) rādījumus par norēķinu mēnesi; 4) atbildētāja norakstīto un veidlapā fiksēto ūdens skaitītāju, kas uzstādīti dzīvoklī Nr.67, radījumus par norēķinu mēnesi; 5) Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas apstiprinātos tarifus; 6) zemes nomas līgumu nosacījumus, kas noslēgti ar zemesgabala īpašniekiem; 7) uzņēmuma līgumu nosacījumus, kas noslēgti ar uzņēmumiem – pakalpojumu sniedzējiem; 8) Rīgas domes pašvaldības ieņēmumu pārvaldes maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli par zemi.

Prasītāja norāda, ka atbildētājam katru mēnesi tiek izrakstīts rēķins, kurā norādīts parāds uz norēķina mēneša sākumu, līdz ar to atbildētājs katru mēnesi tika informēts par parāda apmēru. Atbildētājs prasības periodā maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem veica pēc saviem ieskatiem, tikai vienu reizi.

Pamatojoties uz Civillikuma 1402.pantu, 1652.panta pirmās daļas 3.punktu, 1756.pantu, 1759.panta 1.punktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2.un 3.punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešo daļu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai galveno parādu EUR 937,81, likumiskos nokavējuma procentus EUR 18,62 par laika periodu no 2017.gada 1.aprīlā līdz 2018.gada 31.janvārim, kā arī visus tiesāšanās izdevumus, nosakot prasītājai tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos procentus, kas ir 6% gadā no piespriestās nenomaksātās pamatparāda summas.

2018.gada 9.maijā tiesā saņemti prasības pieteikuma papildinājumi, kuros prasītāja norāda, ka atbildētāja parāds par laika periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 30.aprīlim ir pieaudzis un sastāda EUR 1388,65. Atbildētājam katru mēnesi tiek izrakstīti rēķini, līdz ar to atbildētājs ir informēts par parāda apmēru. Ņemot vērā, ka atbildētājs nepilda savas saistības, prasītāja ir aprēķinājusi arī likumiskos nokavējuma procentus, kas par laika periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 30.aprīlim sastāda EUR 34,62.

Pamatojoties uz Civillikuma 1402.pantu, 1765.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2.un 3.punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešo daļu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai galveno parādu EUR 1388,65, likumiskos nokavējuma procentus EUR 34,62 par laika periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 30.aprīlim, kā arī visus tiesāšanās izdevumus, nosakot prasītājai tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos procentus, kas ir 6% gadā no piespriestās nenomaksātās pamatparāda summas.

Atbildētājs/pers. A/ rakstveida paskaidrojumus prasībai nav sniedzis, nav lūdzis tiesu noteikt lietas izskatīšanu tiesas sēdē.

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

No lietas materiāliem pievienotās izdrukas no zemesgrāmatu nodalījuma redzams, ka 2002.gada 15.februārī, pamatojoties uz 1996.gada 5.decembra pirkuma līgumu, Rīgas pilsētas zemesgrāmatā ir reģistrētas /pers. A/ īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr./numurs/ un pie tā piederošām 12/1000 domājamām daļām no dzīvojamās mājas, kas atrodas /adrese/, zemesgrāmatas nodalījums Nr.15849 67, kadastra Nr. /numurs A/.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu veic dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Ziemeļblāzma", ko apstiprina lietas materiāliem pievienotie kooperatīvās sabiedrības statūti un 2011.gada 7.septembrī ar dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopību noslēgtais Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums.

Minētā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma 1.2.punktā noteikts, ka saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku aptaujas veidā pieņemto lēmumu pārvaldīšanas obligātie izdevumi sastāda LVL 0,2527, izdevumi kartējam remontam un tehniskai apkopei – LVL 0,16, kopā EUR 0,4127 apmērā par katru dzīvokļa kopējās platības kvadrātmetru mēnesī.

No lietas materiāliem pievienotās dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļa īpašnieku 2016.gada 19.decembra balsošanas protokola kopijas redzams, ka ar dzīvokļu īpašnieku aptauju nolemts apstiprināt nepieciešamo pārvaldīšanas obligāto izdevumu apmēru 2017.gadam par dzīvokļa kopējās platības kvadrātmetru mēnesī EUR 0,5669 bez PVN, tai skaitā: pārvaldīšanas izdevumi EUR 0,3787; izdevumi remonta darbiem un tehniskai apkopei EUR 0,1882.

No lietas materiāliem pievienotās dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļa īpašnieku 2017.gada 11.decembra balsošanas protokola kopijas redzams, ka ar dzīvokļu īpašnieku aptauju nolemts apstiprināt nepieciešamo pārvaldīšanas obligāto izdevumu apmēru 2018.gadam par dzīvokļa kopējās platības kvadrātmetru mēnesī EUR 0,618 bez PVN, tai skaitā: pārvaldīšanas izdevumi EUR 0,4039; izdevumi remonta darbiem un tehniskai apkopei EUR 0,0650; uzkrājumi nākamo periodu remonta darbiem EUR 0,1491.

Lietas materiāliem pievienotas 2011.gada 1.marta un 2011.gada 14.marta zemes nomas līgumu kopijas, kuru 1.1..punktā noteikts, ka iznomātājs nodos, bet nomnieks pieņem atlīdzības nomā zemesgabalus, kas piesaistīti daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai /adrese/, kuru pārvalda nomnieks. Minēto līgumu 4.1.punktā noteikts, ka dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Ziemeļblāzma" par zemesgabala nomu maksā iznomātajam nomas maksu, kas gadā sastāda 6% no iznomājamā zemesgabala kadastrālās vērtības. Saskaņā ar līgumu 3.2.6.punktu prasītājai ir noteikts pienākums savlaicīgi samaksāt iznomātājam nolīgto nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensāciju.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta 1.-5. un 8. 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; 8) pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

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 /pers. A/ ir pienākums veikt samaksu prasītājai par nepieciešamajiem izdevumiem, kas saistīti ar daudzdzīvokļu mājas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī zemes nomas maksu, neatkarīgi no tā, vai viņš bija vai nebija noslēdzis attiecīgu līgumu.

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka /pers. A/ 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 pievienotā komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas izdevumu aprēķina redzams, ka atbildētāja parāds par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā arī zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par laika periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 30.aprīlim sastāda EUR 1388,65.

Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Neveicot samaksu noteiktajos termiņos, atbildētājs ir pieļāvis nokavējumu, līdz ar ko saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu viņam ir pienākums maksāt likumiskos nokavējuma procentus, kuru apmērs par laika periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 30.aprīlim sastāda EUR 34,62.

Tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma, piedzenot no atbildētāja par labu prasītājai parādu EUR 1388,65 un likumiskos procentus EUR 34,62.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses tās samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram. Ievērojot minēto, no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi – valsts nodeva EUR 213,49 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 3,30.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu spriedumā nosakāmas prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus 6% apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas EUR 1388,65.

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

Ievērojot minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. pantu, 93. pantu, 189.pantu, 190. pantu, 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai "Ziemeļblāzma", reģ.Nr.40003103902, parādu EUR 1388,65 (viens tūkstotis trīs simti astoņdesmit astoņus *euro* sešdesmit piecus centus), likumiskos procentus par laika periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 30.aprīlim EUR 34,62 (trīsdesmit četrus *euro* sešdesmit divus centus) un tiesāšanās izdevumus – samaksāto valsts nodevu EUR 213,49 (divi simti trīspadsmit *euro* četrdesmit deviņus centus) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,30 (trīs *euro* trīsdesmit centus), kopā piedzenot EUR 1640,06 (viens tūkstotis seši simti četrdesmit *euro* sešus centus).

Noteikt dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai "Ziemeļblāzma", reģ.Nr.40003103902, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no nesamaksātās parāda summas EUR 1388,65 (viens tūkstotis trīs simti astoņdesmit astoņi *euro* sešdesmit pieci centi).

Piedzīto summu samaksa veicama dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Ziemeļblāzma" norēķinu kontā Nr.LV70HABA0551024403763, kods: HABALV22, "Swedbank" AS.

Noteikt /pers. A/ 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 Vidzemes priekšpilsētas tiesā Rīgā, Jēzusbaznīcas ielā 6.

Tiesnese S.Strakše