Lieta Nr.C30719416
Lietvedības Nr.C-2468-17/2

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
2017.gada 19.janvārī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese K.Maike

2017.gada 19.janvārī

Rīgā, Abrenes ielā 3, izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA „Burtnieku NP" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu, un

k o n s t a t ē j a :

2016.gada 8.augustā ar precizējumiem 2016.gada 29.augustā SIA „Burtnieku NP (turpmāk tekstā – prasītājs) iesniedzis tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – atbildētājs) par parāda piedziņu. Prasībā norādīts, ka prasītājs, pamatojoties uz 2010.gada 1.jūlija Līgumu par nekustamā īpašuma apsaimniekošanas tiesību nodošanu, kas noslēgts starp SIA "IV īpašuma Serviss" un prasītāju, no 2010.gada 1.jūlija apsaimnieko 2004.gada 18.oktobrī ekspluatācijā nodoto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju /adrese/, Rīgā.

Atbildētājam Zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma /adrese A/ un dzīvokli Nr.19. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums ar atbildētāju nav noslēgts.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, kurā piedalījās 17 dzīvokļu īpašnieki, tostarp dzīvokļa Nr.18 un Nr.19 īpašnieks, dzīvokļa īpašnieki tika informēti par to, ka ar 2010.gada 30.jūniju SIA "IV Īpašuma Serviss" pārtrauc dzīvojamās mājas un tai piegulošās teritorijas apsaimniekošanu, un mājas apsaimniekošana tiek nodota SIA "Burtnieku NP". Sapulcē dzīvojamās mājas īpašnieki ar savu parakstu apliecināja, ka minētajam piekrīt un uzdod SIA "Burtnieku NP" noslēgt līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem, lai nodrošinātu pamatpakalpojumu nepārtrauktību.

Atbildētājam izveidojies parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.janvārim, un pamatparāds sastāda EUR 1613,60 apmērā.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1069., 1071., 1587., 1756., 1759., 1765.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8., 10., 13.pantu, lūdzot piedzīt parādu EUR 1613,60 apmērā, tiesāšanās izdevumus, un noteikt prasītājam tiesības saņemt no atbildētājas 6% likumisko gadā līdz sprieduma izpildei.

2016.gada 31.augustā 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 2016.gada 30.septembrim.

Atbildētājs paskaidrojumus par prasību nav sniedzis.

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, civillieta tika nozīmēta izskatīšanai rakstveida procesā 2017.gada 19.janvārī, par ko pusēm 2016.gada 14.novembrī tika nosūtīts paziņojums.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, atzīst prasību par pamatotu un apmierināmu.

Pamatojoties uz 2010.gada 1.jūlija Līgumu par nekustamā īpašuma apsaimniekošanas tiesību nodošanu, kas noslēgts starp SIA "IV īpašuma Serviss" un prasītāju, no 2010.gada 1.jūlija apsaimnieko 2004.gada 18.oktobrī ekspluatācijā nodoto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju /adrese/, Rīgā.

2010.gada 22.jūlijā tika sasaukta dzīvokļu īpašnieku sapulce, kurā daudzdzīvokļu mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki tika informēti, ka ar 2010.gada 30.jūniju mājas apsaimniekošanas tiek nodota SIA "Burtnieku NP".

No pieteikumam pievienotās Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma redzams, ka dzīvokļa īpašumam Nr.18 atvērts nodalījums Nr.100000152249-18, savukārt dzīvokļa īpašumam Nr.19 atvērts nodalījums Nr.100000152249-19.

No lietā esošā Zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas redzams, ka atbildētājs /pers. A/, kopš 2009.gada 7.janvāra zemesgrāmatā ir ierakstīts kā dzīvokļu /adrese B/ – Nr.18 un Nr.19, Rīgā un pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma domājamo 552/53818 un 648/53818 daļu īpašnieks.

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).

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. Dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts likumā par dzīvokļa īpašumu noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

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 pamatparāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem, laika periodā no 2014.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.janvārim sastāda EUR 1613,60 apmērā.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka prasītājs nebūtu izpildījis savas saistības – nebūtu veicis nama /adrese/, apsaimniekošanu vai kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu, vai atbildētājam nebūtu sniegti komunālie pakalpojumi, vai, ka atbildētājs nebūtu saņēmis prasītāja sniegtos pakalpojumus. Atbildētājs nav veicis maksājumus par dzīvojamo māju uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem prasītājam.

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, uzskata, ka prasītājs ir noteicis uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus samērīgā apmērā un pamatoti ir piestādījis rēķinus, kas attiecas uz sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus tam, ka prasītāja piestādītie aprēķini par minētajiem izdevumiem un komunālajiem 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 pamatparāds EUR 1613,60 apmērā par laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.janvārim.

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. Līdz ar to no atbildētāja prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu EUR 242,04 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204^{1}.panta otro daļu, ņemot vērā prasības raksturu un piedzenamās summas apmēru, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums atbildētājam labprātīgi izpildāms desmit dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Ņemot vērā minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 93., 97., 193., 195., 204^{1}., 250^{27}.pantu, tiesa

n o s p r i e d a:

apmierināt SIA „Burtnieku NP" maza apmēra prasību pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Burtnieku NP", reģistrācijas numurs 40103263557, parādu EUR 1613,60 apmērā, tiesas izdevumus – valsts nodevu EUR 242,04 apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 apmērā, kopā piedzenot EUR 1860,34 (viens tūkstotis astoņi simti sešdesmit *euro* un trīsdesmit četri *centi*), nosakot, ka samaksas veicama SIA "Burtnieku NP", reģistrācijas numurs 40103263557, AS "Swedbank" norēķinu kontā Nr.LV38HABA0551027046910.

Noteikt SIA „Burtnieku NP", reģistrācijas numurs 40103263557, tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% gadā no parāda pamatsummas, tas ir, no EUR 1613,60 (viena tūkstoša sešiem simtiem trīspadsmit *euro* un sešdesmit *centiem*), par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei, nepārsniedzot pamatparāda apmēru.

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

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, tas ir 2017.gada 19.janvāra, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese K.Maike