Lieta Nr.C32243216

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2016.gada 4.novembrī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa šādā sastāvā: tiesnesis A.Vasiļevskis
rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA „Nekustamā īpašumu pārvalde" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu. Tiesa

konstatēja

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā SIA „Nekustamā īpašumu pārvalde" (turpmāk – prasītāja) cēlusi prasību pret /pers. A/ (turpmāk – atbildētājs) par naudas piedziņu.

Prasība, pamatota ar dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. un 7.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantu un Civillikuma 1., 2212., 2289., 2290., 2307., 2308.pantu.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja apsaimniekošanas maksas, komunālo pakalpojumu apmaksas un ar dzīvojamās mājas uzturēšanu saistītos izdevumu parādu EUR 1116,32 apmērā par laika posmu no 2014.gada 1.decembra līdz 2016.gada 31.martam un visus tiesas izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2014.gada 19.septembrī dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki nolēma pilnvarot prasītāju pārņemt dzīvojamās mājas kopīpašumu un pārvaldīšanas tiesības. Prasītāja tika pilnvarota slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, lai nodrošinātu nepārtrauktu mājas pārvaldīšanas funkciju. Prasītāja uzsāka mājas pārvaldīšanu, sākot no 2014.gada 1.decembra. Ar atbildētāju 2014.gada 1.septembrī tika noslēgts Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums. Atbilstoši līguma 1.1.punktam prasītājs kā pārvaldnieks apņēmās pārvaldīt un apsaimniekot atbildētāja kā dzīvokļa īpašnieka kopīpašuma domājamās daļas (dzīvojamo māju un piesaistīto zemes gabalu). Atbildētājs apņēmās veikt maksājumus pārvaldniekam (līguma 1.2.un 2.1.punkts). Atbilstoši līguma 5.1.punkta noteikumiem līguma termiņš pat reiz nav ierobežots. Līgums nav izbeigts un ir spēkā. Līguma pielikumā ir pievienota tāme, atbilstoši kurai prasītājs aprēķina apsaimniekošanas maksu un iemaksas remonta fondā. Līdz ar nekustamā īpašuma pārņemšanu apsaimniekošanā tika uzsākta mājas apsaimniekošana. Katru mēnesi atbilstoši sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem un prasītāja tāmei tiek aprēķināta un iekļauta rēķinos maksa par apsaimniekošanu un maksa par komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētājam pieder dzīvokļa īpašums Nr.40C, kadastra numurs /numurs A/, īpašuma tiesības reģistrētas Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā atbilstoši 1997.gada 4.decembra Dāvinājuma līgumam. Zemesgrāmatās īpašums nav reģistrēts. Dzīvokļa kopējā platība ir 29,56 kv.m. Atbilstoši mājas apsaimniekotāja apstiprinātajai tāmei apsaimniekošanas maksa noteikta EUR 0,36 kv.m., neskaitot PVN. Samaksa remonta fondā noteikta EUR 0,08 kv.m., neskaitot PVN. Par komunālo pakalpojumu izmantošanu atbildētājam jāmaksā atbilstoši pakalpojumu sniedzēja tarifiem un apsaimniekotāja rēķiniem. Atbildētājs kopš 2014.gada decembra nav veicis maksājumus.

2016.gada 22.martā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesnese pieņēma lēmumu atstāt pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā bez izskatīšanas, jo atbildētājs ignorēja tiesas sūtījumu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētāja kopējā parāda summa par laika posmu no 2014.gada 1.decembra līdz 2016.gada 31.martam ir EUR 1116,32 atbilstoši aprēķinam. Prasības kopējā summa ir EUR 1116,32.

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 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. Likuma 10.pantā ir noteikti dzīvokļa īpašnieka pienākumi, tajā skaitā, 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 (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus, maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13.pantu ir noteikta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu segšanas kārtība. Dzīvokļu īpašnieki, tajā skaitā, atbildētājs nav apstrīdējuši prasītāja veiktos aprēķinus, nav iesniegusi iebildumus prasītāja tāmei, nav sasaukuši dzīvokļu īpašnieku kopības sapulces un lēmuši attiecībā par veicamo maksājumu apmēru un kārtību. Līdz ar to spēkā ir nama apsaimniekotāja sastādītā tāme.

Prasītāja norāda, ka atbildētājs ar savu rīcību nodara zaudējumus prasītājai, nesaņemto ienākumu un zaudējumu (maksa par komunālajiem pakalpojumiem) veidā. Labprātīgi atbildētājs nevēlas samaksāt parādu. Prasītāja veic apmaksu atbildētāja vietā par saviem līdzekļiem. Maksājuma saistību kavējums pārsniedz divdesmit mēnešus.

Saskaņā Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta noteikumiem dzīvojamās mājas īpašnieks var uzdot veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu pārvaldniekam. Likuma 11.panta 1.daļā ir noteikts, ka pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu.

Atbilstoši Civillikuma 2289.un 2290.pantu noteikumiem pilnvarojuma līgums atzīstams par nodibinātu, ja kāds apzināti pielaiž trešo personu vest savas lietas. Starp pusēm ir nodibinātas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesiskās attiecības.

Saskaņā ar Civillikuma 2307.un 2308.pantu atbildētājam ir jāatlīdzina prasītājai izdevumi, kas veikti atbildētāja labā un jāmaksā atlīdzība par pārvaldīšanu.

Atbildētājam nav likti šķēršļi dzīvojamās platības izmantošanai un pamatpakalpojumu saņemšanai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}pantu 2016.gada 17.maijā atbildētājam tika nosūtīts prasības pieteikums paskaidrojumu iesniegšanai.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus par celto prasību nav iesniedzis.

Puses nav lūgušas lietas izskatīšanu tiesas sēdē.

Pie šādiem apstākļiem tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmo daļu nolēma izskatīt lietu rakstveida procesā.

2016.gada 1.septembrī pusēm nosūtīts paziņojums par lietas izskatīšanu rakstveida procesā 2016.gada 21.oktobrī, norādot, ka 2016.gada 4.novembrī puses var saņemt spriedumu.

Pārbaudījusi un izvērtējusi rakstveida pierādījumus lietā, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

No lietas materiālos esošā paziņojuma redzams, ka kadastra informācijas sistēmā 1997.gada 25.janvārī reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr.40C līdz dzīvojamās mājas /adrese/, privatizācijai, kadastra numurs /numurs A/, (turpmāk - dzīvoklis) uz citas fiziskas personas vārda. Pamatojoties uz 1997.gada 4.decembra Dāvinājuma līgumu, kas apliecināts pie zvērinātas notāres, Kadastra informācijas sistēmā veikta datu aktualizācija un 1998.gada 13.janvārī īpašuma tiesības uz dzīvokli reģistrētas uz /pers. A/ (atbildētāja) vārda.

No lietas materiāliem redzams, ka 2014.gada 1.septembrī prasītāja un atbildētājs ir noslēguši Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu. Līguma 1.1.punktā puses vienojās, ka prasītāja (pārvaldnieks) apņemas pārvaldīt un apsaimniekot dzīvokļa īpašnieka īpašumā esošās dzīvojamās mājas /adrese/, kopīpašuma domājamās daļas, kā arī dzīvojamai mājai piesaistīto zemesgabalu, kas ir piesaistīts kopīpašumam (turpmāk - īpašums), savukārt dzīvokļa īpašnieks sedz pārvaldniekam visus līgumā noteiktos izdevumus, kas saistīti ar īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu proporcionāli sava dzīvokļa platībai atbilstošai izdevumu daļai. Līguma 1.2.punktā puses vienojās, ka dzīvokļa īpašnieks apņemas maksāt pārvaldniekam ikmēneša maksu par īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu (turpmāk - apsaimniekošanas maksu) saskaņā ar līguma pielikumu Nr.1. Papildus apsaimniekošanas maksai dzīvokļa īpašnieks maksā pārvaldniekam ikmēneša maksu dzīvojamās mājas /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs B/, uzkrājumu (remontu) fondā EUR 0,08 par dzīvokļa 1 kvadrātmetru no dzīvokļa īpašniekam piederošās dzīvokļa platības bez balkoniem un terasēm. Līguma 2.1.punkts nosaka, ka apsaimniekošanas maksu, uzkrājumu maksu, kā arī maksu komunālajiem pakalpojumiem dzīvokļa īpašniekam ir jāmaksā atbilstoši pārvaldnieka izrakstītajam un piegādātajam rēķinam.

No lietas materiāliem redzams, ka 2014.gada 19.septembrī dzīvojamās mājas Rīgā, /adrese/ dzīvokļu īpašnieki nolēma pilnvarot prasītāju pārņemt dzīvojamās mājas kopīpašumu un pārvaldīšanas tiesības. Prasītāja tika pilnvarota slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, lai nodrošinātu nepārtrauktu mājas pārvaldīšanas funkciju.

Saskaņā ar likumu "Dzīvokļa īpašuma likums" 10.pants nosaka, ka 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.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītāja savas saistības pret atbildētāju izpildīja pilnā apmērā, taču atbildētājs nesamaksāja par saņemtajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radās maksājumu parāds.

No lietas materiālos esošās piedzenamās summas aprēķina redzams, ka prasītāja par laika periodu no 2014.gada 1.decembra līdz 2016.gada 31.martam atbildētājam aprēķinājusi galveno parādu EUR 1116,32.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība, savukārt atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti; samaksas saņēmējs nedrīkst atteikties to izdot parādniekam.

Atbildētājs nav izmantojis savas likumā paredzētās tiesības – nav iesniedzis pierādījumus, kas apliecinātu parāda samaksu.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas veikto parāda aprēķinu, jo tas veikts saskaņā ar pušu noslēgtā līguma nosacījumiem, likuma nosacījumiem un atbildētājs nav to apstrīdējis.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasība apmierināma pilnībā un no atbildētāja par labu prasītājai ir piedzenama prasības pieteikumā norādītā pamatparāda summa.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 39.panta pirmās daļas 5.punktu no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tās samaksātie un likumā par šādu prasību paredzētie tiesas izdevumi: valsts nodeva 167,45 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* apmērā.

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. Tādejādi tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procents 6 % gadā no 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 atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 93.panta pirmo daļu, 190., 193., 195., 204^{1}.pantu, tiesa

nosprieda

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.40003238943, pamatparādu EUR 1116,32 (viens tūkstotis viens simts sešpadsmit *euro* 32 centi), tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu EUR 167,45 (viens simts sešdesmit septiņi *euro* 45 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 (četri *euro* 70 centi), kopā piedzenot EUR 1288,47 (viens tūkstotis divi simti astoņdesmit astoņi *euro* 47 centi).

Noteikt, ka piedzenamie naudas līdzekļi pārskaitāmi SIA "Nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.40003238943, uz norēķinu kontu LV06UNLA0002030467165, SWIFT: UNLALV2X, kas atvērts AS „SEB banka".

Noteikt SIA "Nekustamā īpašuma pārvalde" tiesības saņemt likumiskos procentus 6% gadā no parāda pamatsummas EUR 1116,32 (viens tūkstotis viens simts sešpadsmit *euro* 32 centi) līdz sprieduma izpildei.

Noteikt /pars. A/, personas kods /personas kods/, 10 (desmit) dienu termiņu sprieduma labprātīgai izpildei no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Kancelejā spriedums pieejams 2016.gada 4.novembrī.

Tiesnesis A.Vasiļevskis