Lieta Nr.C09036915/0050/2

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Balvos, 2016.gada 28.janvārī

Balvu rajona tiesas tiesnese J.Kamiševa
2016.gada 28.janvārī Balvos, Bērzpils ielā 7a,
rakstveida procesā izskatīja civillietu sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Nekustamā īpašuma pārvalde" maza apmēra prasībā par naudas piedziņu pret /pers. A/.

Aprakstošā daļa

2015.gada 18.jūnijā prasītājs sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Nekustamā īpašuma pārvalde" (turpmāk tekstā SIA „Nekustamā īpašuma pārvalde") cēlis tiesā maza apmēra prasību par naudas piedziņu pret atbildētāju /pers. A/, kurā lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam parādu 738,55 EUR apmērā par laika posmu no 2013.gada 1.oktobra līdz 2015.gada 1.jūnijam, noteikt prasītāja tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus 6 % gadā no piedzītās pamatparāda summas, piedzīt no atbildētājas tiesāšanās izdevumus.

Ar tiesneses 2015.gada 25.jūnija lēmumu iesniegtais prasības pieteikums tika atstāts bez virzības, prasītājam noteikts termiņš trūkumu novēršanai. Noteiktajā termiņā trūkumi tika novērsti un ar tiesneses 2015.gada 15.jūlija lēmumu SIA „Nekustamā īpašuma pārvalde" iesniegtais prasības pieteikums maza apmēra prasībā par naudas piedziņu pret /pers. A/ tika pieņemts un ierosināta civillieta, noteikts termiņš paskaidrojumu sniegšanai, 2015.gada 15.jūlijā prasības pieteikums un procesuālās tiesības nosūtītas atbildētājai, noteikts termiņš paskaidrojumu sniegšanai.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2013.gada 1.oktobrī dzīvojamās mājas Rīgā, /adrese/dzīvokļu īpašnieki nolēma nodot dzīvojamās mājas Rīgā, /adrese/ pārvaldīšanu SIA „Nekustamā īpašuma pārvalde". Dzīvokļu īpašnieki apstiprināja dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumu tāmi. Pilnvarojuma termiņš nav noteikts. Pārvaldniekam uzdots noslēgt ar katru no dzīvokļu īpašniekiem līgumu par pārvaldīšanu. Ar atbildētāju līgums nav noslēgts. Atbildētāja no līguma noslēgšanas izvairās, viņa arī nepiedalījās dzīvokļu īpašnieku sapulcē. Pēc sapulces vairākas reizes atbildētāja tika aicināta līgumu parakstīt, bet nesniedza pat atbildi. Pēdējo reizi aicinājums tika nosūtīts 2015.gada 11.maijā uz atbildētājas norādīto e-pasta adresi. Saskaņā ar minēto protokolu, prasītājam ir uzdots veikt dzīvojamās mājas obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, kā arī veikt citas darbības atbilstoši protokolam. Prasītājs uzsāka dzīvojamās mājas pārvaldīšanu līdz ar 2013.gada 1.oktobri. Katru mēnesi, atbilstoši sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem un tāmei, tiek aprēķināta un iekļauta rēķinos maksa par apsaimniekošanu un maksa par komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētājai pieder dzīvokļa īpašums Nr.34, kad.nr. /numurs/, kas reģistrēts Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā nr. /numurs/. Kopējā dzīvokļa platība ir 45,30 kv.m. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas 453/78950 domājamās daļas.

Atbilstoši kopīpašnieku apstiprinātajai Dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un remonta izdevumu tāmei, apsaimniekošanas maksa ir noteikta Ls 0,33/kv.m. jeb 0,41263 EUR/ kv.m. Apsaimniekošanas maksa nav mainīta kopš kopīpašnieku lēmuma pieņemšanas. Par komunālo pakalpojumu izmantošanu atbildētājai jāmaksā atbilstoši pakalpojumu sniedzēja tarifiem un apsaimniekotāja rēķiniem. Atbildētāja maksājumus veic nepilnā apmērā un neregulāri, tāmes un rēķini nav apstrīdēti. 2015.gadā saņemts viens maksājums 50,00 EUR apmērā. Atbildētājas kopējā parāda summa līdz 2015.gada 1.jūnijam ir 738,55 EUR.

Neskatoties uz to, ka līgums nav noslēgts, prasītājs veic nekustamā īpašuma apsaimniekošanu. Arī atbildētāja maksājumus veica daļējā apmērā atbilstoši prasītāja rēķiniem, tādejādi atzīstot prasītāju kā pārvaldnieku. Prasītājs ir noslēdzis līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzošajiem uzņēmumiem. Mājas pārvaldniekam ir jāsaņem atlīdzība par savu darbu un kompensācija par maksājumiem atbildētājas labā. Atbildētāja ļaunprātīgi izmanto līguma neesamību par mājas pārvaldīšanu un rada zaudējumus prasītājam, neveicot savus pienākumus mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas nodrošināšanā atbilstoši likuma prasībām. Saskaņā ar Latvijas Civillikuma 1.panta noteikumiem tiesības ir izlietojamas pēc labas ticības. Prasības summa ir 738,55 EUR, kas sastāv no atlīdzības par pārvaldīšanu, maksas remonta fondā un maksājumiem par nama uzturēšanu un komunālo pakalpojumu. Nama apsaimniekotāja sastādītā tāme ir spēkā un saistoša atbildētājam. 2014.gada 27.jūnijā atbildētāja iesniedza prasītājam rakstveida iesniegumu, kurā apņēmās parādu samaksāt, bet savu apņemšanos neizpildīja. Atbildētājai nav likti šķēršļi dzīvojamās platības izmantošanai un pamatpakalpojumu saņemšanai.

Prasība pamatota ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5., 7.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13. pantu, Civillikuma 1., 1756., 1759., 1765., 2289., 2290., 2307., 2308.pantu.

Prasītājs norādījis, ka nevēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

2015.gada 24.jūlijā tiesā saņemts atbildētājas paskaidrojums par iesniegto prasību, kurā /pers. A/ norādīja, ka prasību atzīst pilnā apmērā un nevēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmā daļa noteic, ka, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

Ar tiesneses 2015.gada 31.jūlija lēmumu civillietas izskatīšana nolikta rakstveida procesā, 2015.gada 3.augustā paziņojums par lietas izskatīšanu rakstveida procesā nosūtīts pusēm.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi un izvērtējusi rakstveida pierādījumus lietā, secina, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

No prasības pieteikumam pievienotās Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas izdrukas ir redzams, ka, pamatojoties uz 2009.gada 10.novembra pirkuma līgumu, atbildētāja ieguva īpašumā dzīvokli Nr.36 ar kopējo platību 45,3 kv.m un kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas - 453/78950, kas atrodas /adrese/, Rīgā, 2009.gada 12.novembrī īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā (lietas 21.-25.lapa).

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 7.pants nosaka, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi (turpmāk — pārvaldīšanas izdevumi) ir, pamatojoties uz dzīvojamās mājas īpašnieka lēmumu, noteikti maksājumi: 1) šā likuma 6.panta otrajā daļā minētajām obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamie izdevumi (turpmāk-obligātie izdevumi); 2) šā likuma 6.panta trešajā daļā minētajām pārvaldīšanas darbībām paredzētie izdevumi (turpmāk -citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti izdevumi); 3) atlīdzība par pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1.2.,3.,8.punktu, 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 (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); 8) pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Savukārt Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā daļa 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.

Ar 2013.gada 1.oktobra Dzīvojamās mājas ar adresi Rīgā, /adrese/ dzīvokļu un telpu īpašnieku kopsapulces protokolu un tā pielikumu Nr. 1 ir pierādīts, ka prasītājam ar 2013.gada 1.oktobri nodota mājas pārvaldīšana, pārvaldniekam uzdots noslēgt ar katru no dzīvokļu īpašniekiem līgumu par pārvaldīšanu (lietas 16.-19.lapa).

Atbilstoši kopīpašnieku apstiprinātajai Dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumu tāmei (lietas 20., 33.lapa), apsaimniekošanas maksa ir noteikta Ls 0,33/kv.m. jeb 0,46 EUR/ kv.m, uzkrājumu fonds (remontu fonds) Ls 0,04 (0,06 EUR). Par komunālo pakalpojumu izmantošanu atbildētājai jāmaksā atbilstoši pakalpojumu sniedzēja tarifiem un apsaimniekotāja rēķiniem.

Tā kā starp pusēm individuālā kārtā pārvaldīšanas līgums netika noslēgts, atbildētājai, saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešo daļu, ir saistošs 2013.gada 1.oktobra Dzīvojamās mājas ar adresi Rīgā, /adrese/ dzīvokļu un telpu īpašnieku kopsapulces lēmums un ir pienākums veikt apmaksu, kas saistīta ar īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu proporcionāli viņas dzīvokļa īpašuma daļai, kā arī apmaksāt maksājumus par sniegtajiem un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

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

No prasības pieteikumā ietvertā parāda aprēķina par laika periodu no 2013.gada oktobra līdz 2015.gada maijam (ieskaitot) un SIA "Nekustamā īpašuma pārvalde" izrakstītajiem rēķiniem par laika periodu no 2013.gada 1.oktobra līdz 2015.gada 1.jūnijam (lietas 34.-54.lapa) redzams, ka atbildētāja nav veikusi samaksu par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, pārvaldīšanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, 738,55 EUR apmērā.

Atbildētāja nav apstrīdējusi prasības pieteikumā minētos faktus un prasītāja iesniegto aprēķinu, nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecinātu parāda samaksu, kā arī 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.

Tā kā tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja būtu veikusi samaksu atbilstoši apsaimniekotāja izrakstītiem rēķiniem, tiesa atzīst par pamatotu prasību par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un saņemto pakalpojumu maksas parāda 738,55 EUR piedziņu uz 2015.gada 1.jūniju.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, apmierinot prasību, no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami tā samaksātie tiesas izdevumi - valsts nodeva 110,78 EUR apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR apmērā.

Civilprocesa likuma 195.pantā noteikts, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā. Tiesa, saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu un Civilprocesa likuma 195.pantu, atzīst prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6% (seši procenti no simta) gadā no piedzītā, bet neatmaksātā galvenā parāda 738,55 EUR līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai). Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu, procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu. Tādejādi procentu pieaugums apstājas, kad to daudzums sasniegs neatmaksātā galvenā parāda apmēru.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu, no atbildētājas valsts ienākumos piespriežami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, proti, ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi 1,68 EUR apmērā, saskaņā ar lietas materiālos esošo izziņu par ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem (lietas 4.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš izklāstīto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 39., 41.panta pirmo daļu, 93., 190., 193., 195., 204.[1], 250.[25], 250.[27]pantu, tiesa

Nosprieda

sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Nekustamā īpašuma pārvalde" maza apmēra prasību par naudas piedziņu pret /pers. A/ apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, SIA „Nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.40003238943, labā dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un saņemto pakalpojumu maksas pamatparādu uz 2015.gada 1.jūniju 738,55 EUR, samaksāto valsts nodevu 110,78 EUR un ar lietas

izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR, kopā piedzenot 854,03 EUR (astoņi simti piecdesmit četri *euro* 03 centi).

Noteikt, ka piedzītā summa ieskaitāma SIA „Nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.40003238943, AS „SEB banka" norēķinu kontā Nr.LV06UNLA0002030467165.

Noteikt SIA „Nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.40003238943, tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 % gadā no pamatparāda summas 738,55 EUR (septiņi simti trīsdesmit astoņi *euro* 55 centi) līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas pavēstu un tiesas dokumentu piegādāšanu 1,68 EUR (viens *euro* 68 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami jebkurā bankas iestādē, maksājuma uzdevumā norādot: saņēmējs – Valsts kase reģ.Nr.90001672316, konts LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase BIC kods: TRELLV22, klasifikācijas kods 21499, iemaksas mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, Balvu rajona tiesa, lieta Nr.C09036915/0050/2. Kvīts pēc naudas samaksas nekavējoties jāiesniedz Balvu rajona tiesā.

Noteikt /pers. A/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Ja tiesāšanās izdevumi netiks segti spriedumā noteiktajā termiņā, izpildraksts par to piespiedu piedziņu tiks nodots tiesu izpildītājam.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas – 2016.gada 28.janvāra apelācijas kārtībā Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, sūdzību iesniedzot Balvu rajona tiesā.

Tiesnese J.Kamiševa