Lieta Nr.C40059417

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Ventspilī, 2017.gada 25.maijā

Ventspils tiesas tiesnese I.Fišere,
izskatot rakstveida procesā Ventspilī, Zvana ielā 9, civillietu Nr. C40059417 sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ventspils nami" (reģistrācijas Nr.51203007061) maza apmēra prasībā pret /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par parāda piedziņu,

k o n s t a t ē j a

SIA „Ventspils nami" (turpmāk tekstā – prasītājs) cēlusi tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – atbildētāja) par parāda piedziņu, norādot, ka 2005.gada 12.jūlijā atbildētājai /pers. A/ nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. 12, kas atrodas /adrese/, un pie tā piederošā kopīpašuma 99/1000 domājamām daļām no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un zemes Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ - kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšana un apsaimniekošana pamatojoties uz Dzīvojamās mājas īpašnieku 2015.gada 17.decembra kopsapulces lēmumu ar 2016.gada 1.janvāri ir nodota prasītājam SIA „Ventspils nami" (līdz uzņēmuma nosaukuma maiņai SIA „Nekustamā īpašuma aģentūra „Ventspils nami"").

Ar 2015.gada 17.decembra kopsapulces lēmumu dzīvojamās mājas /adrese/ uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa, sākot no 2016.gada 1.janvāra, ir noteikta EUR 0,58 par vienu īpašumā esošo dzīvojamās telpas kvadrātmetru mēnesī.

Ar 2016.gada 15.jūnija kopsapulces lēmumu dzīvojamās mājas /adrese/ uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa, sākot no 2016.gada 1.augusta, ir noteikta EUR 1,05 par vienu īpašumā esošo dzīvojamās telpas kvadrātmetru mēnesī.

Atbildētājai ik mēnesi par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu no 01.01.2016. līdz 31.07.2016. bija jāmaksā EUR 38,57 mēnesī, bet, sākot ar 2016. gada 1.augustu, atbildētājai ik mēnesi par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu bija jāmaksā EUR 69,83 mēnesī.

Bez tam, saskaņā ar dzīvojamās mājas /adrese/ iepriekšēja pārvaldnieka /pers. B/ sniegtiem datiem, atbildētājai uz dzīvojamās mājas nodošanas pārvaldīšanā SIA „Ventspils nami" brīdi ir palikusi nenomaksāta namu uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa EUR 1474,83.

Laika periodā no 2016.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 28.februārim atbildētāja ir veikusi tikai vienu maksājumu par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, samaksājot EUR 500,00.

Līdz ar to uz 2017.gada 28.februāri atbildētājas parāds par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu ir EUR 1733,63, kas aprēķināts par laika periodu no 01.01.2016. līdz 31.07.2016., tas ir, par 7 mēnešiem, EUR 0,58 x 66,5 kv.m = EUR 38,57 mēnesī x 7 = EUR 269,99, no 01.08.2016. līdz 28.02.2017. tas ir, par 7 mēnešiem, EUR 1,05 x 66,5 kv.m = EUR 69,83 mēnesī x 7 = EUR 488,81 + parāds uz 01.01.2016. EUR 1474,83 - samaksāts 15.08.2016. EUR 500,00 = EUR 1733,63.

Atbildētājai vairākkārt nosūtīti paziņojumi par parāda samaksu, atbildes uz minētiem paziņojumiem nav saņemtas, parāds nav samaksāts pilnā apmērā.

Pamatojoties uz minēto celta prasība tiesā, lūdzot piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam EUR 1733,63 parādu par pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un tiesāšanās izdevumus.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{21}panta noteikumiem 2017.gada 27.martā atbildētājai uz deklarētās dzīvesvietas adresi un prasības pieteikumā norādīto adresi ir ticis izsūtīts prasības pieteikums un noteikts termiņš rakstveida paskaidrojumu līdz 2017.gada 26.aprīlim, izskaidrojot atbildētājas tiesības (lietas 22., 23.lapa).

Tiesas noteiktajā termiņā atbildētāja nav iesniegusi rakstveida paskaidrojumus par prasību, bet saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta otro daļu tas nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmā daļa nosaka, ja lietu neizskata tiesas sēdē, lietu izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

Ar Ventspils tiesas tiesneses I.Fišeres lēmumu civillietas izskatīšana nolikta rakstveida procesā bez pušu piedalīšanās 2017.gada 25.maijā. Par minēto lēmumu paziņots pusēm (lietas 28.lapa).

Pārbaudot lietas materiālus, kā arī izvērtējot lietas būtību kopumā, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnā apmērā šādu apsvērumu dēļ.

Kā redzams no lietai pievienotā Ventspils tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Nodalījuma noraksta (lietas 14.-15.lapas), tad atbildētājai, pamatojoties uz 2005.gada 6.jūlija pirkuma līgumu, pieder nekustamais īpašums - /adrese/ ar kopējo platību 66,5 m^2.

No 2015.gada 17.decembra Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola Nr.1 (lietas 10.-11.lapas) ir redzams, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšana un apsaimniekošana ar 2016.gada 1.janvāri ir nodota prasītājam SIA „Ventspils nami" (līdz uzņēmuma nosaukuma maiņai SIA „Nekustamā īpašuma aģentūra „Ventspils nami"). Ar 2015.gada 17.decembra kopsapulces lēmumu dzīvojamās mājas /adrese/ uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa, sākot no 2016.gada 1.janvāra, ir noteikta EUR 0,58 par vienu īpašumā esošo dzīvojamās telpas kvadrātmetru mēnesī.

No 2016.gada 15.jūnija Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola Nr.4 (lietas 12.-13.lapas) redzams, ka kopsapulcē

ir ticis nolemts, ka dzīvojamās mājas /adrese/ uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa sākot no 2016.gada 1.augusta ir EUR 1,05 par vienu īpašumā esošo dzīvojamās telpas kvadrātmetru mēnesī.

No 2017.gada 21.marta izziņas par /pers. A/ nama uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas parādu (lietas 20.lapa) un parāda atšifrējumu (lietas 21.lapa) redzams, ka atbildētājas parāds par nama uzturēšanu un apsaimniekošanu uz 2017.gada 21.martu sastāda EUR 1733,63.

No lietas materiāliem nav redzams, ka atbildētāja būtu apstrīdējusi dzīvojamās mājas /adrese/ uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas tarifus.

Redzams, ka atbildētāja ir brīdināta par parāda esamību un nepieciešamību to apmaksāt (lietas 17.-19.lapas).

Pierādījumi par parāda nomaksu tiesā nav iesniegti, parāda aprēķins nav apstrīdēts.

Saskaņā ar LR likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (kas bija spēkā līdz 31.12.2010.) 8.panta pirmo daļu visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Minētā likuma 12.pantā ir noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma 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.

Tādi paši dzīvokļa īpašnieka pienākumi paredzēti arī „Dzīvokļa īpašuma likumā" (spēkā no 1.01.2011.), kur 10.panta 1), 2) un 8)punktā noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus.

Savukārt, „Dzīvokļa īpašuma likuma" 13.pantā noteikts, 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 dzīvokļa īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka gan prasības pamats attiecībā uz parāda piedziņu, gan prasības summa ir pilnībā pierādīti.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs iemaksājis valsts nodevu par prasības celšanu EUR 260,04 (lietas 9.lapa) un par tiesas pavēstu nosūtīšanu EUR 4,70 (lietas 8.lapa). Tiesa uzskata, ka šie izdevumi no atbildētājas piedzenami pilnā apmērā.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un vadoties no likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 31.12.2010.) 8.panta pirmās daļas, 12.panta, 34.panta otrās daļas, 35.panta, „Dzīvokļa īpašuma likuma" (spēkā no 1.01.2011.) 8.panta otrās daļas, 10.panta un 13.panta, Civilprocesa likuma 97.panta, 193. panta, 250.^{25} panta, 250.^{26} panta un 250.^{27}panta, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt pilnā apmērā un piedzīt no /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Ventspils nami" (reģistrācijas Nr.51203007061) parādu EUR 1733,63 (viens tūkstotis septiņi simti trīsdesmit trīs *euro* un 63 centi) par pie dzīvokļa īpašuma piederošas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu par laika periodu no 01.01.2016. līdz 28.02.2017., samaksāto valsts nodevu EUR 260,04 (divi simti sešdesmit *euro* un 04 centi), par tiesas pavēstu nosūtīšanu EUR 4,70 (četri *euro* un 70 centi), kopā EUR 1998,37 (viens tūkstotis deviņi simti deviņdesmit astoņi *euro* un 37 centi).

Noteikt, ka piedzītie naudas līdzekļi ieskaitāmi sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Ventspils nami" (reģistrācijas Nr.51203007061) norēķinu kontā LV14HABA0551041164043, AS "Swedbank".

Termiņš sprieduma labprātīgai izpildei noteikts 10 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Ventspils tiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas, t.i., 2017.gada 25.maija.

Tiesnese I.Fišere